



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта
спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд,
ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86



ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

"УРБАНПРОЈЕКТ" АД предузеће за консалтинг,
урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Чачак

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

Директор: Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

ИНВЕСТИТОР:

LINK GROUP д.о.о.

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

"Beoexpert design BIM Engineering" d.o.o. Београд

Одговорно лице и одговорни пројектант:

Тијана Буквић, дипл. инж. арх.

Директор: Стефан Буквић

април 2023.



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

32000 ЧАЧАК, Жупана Страцимира бр. 35/III

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

Матични број: 07167571; ПИБ:102115543; Шифра делатности: 7111
Текући рачун: 160-7120-56 Банка Интеса" АД ; 155-1501-66 Халкбанк" АД
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

**ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-
ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта
спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд,
ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86

ИНВЕСТИТОР:

LINK GROUP д.о.о

**ОБРАЋИВАЧ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

"УРБАНПРОЈЕКТ" АД

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

(лиценца: 200 0451 03)



ДИРЕКТОР:

Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.



**ОБРАЋИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

"BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING" d.o.o. Београд

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Тијана Буквић, дипл.инж.арх.

(лиценца: 300 П305 17)



САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
- 2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
- 3.2. Начин уређења слободних и зелених површина
- 3.3. Услови за планирану градњу на парцели
- 3.4. Биланс површина
 - 3.4.1. Упоредна табела биланса
 - 3.4.2. Приказ остварених биланса по фазама
- 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1. Саобраћај
 - 3.5.2. Комунална инфраструктура
 - 3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура
 - 3.5.2.4. Термоенергетска инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Мере приступачности лицима са инвалидитетом
- 5.5. Мере управљања отпадом
- 5.6. Услови "Инфраструктура железнице Србије"

6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	P 1: 500
Лист бр. 2	Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд	
	/Подручје са непосредном применом правила грађења/	P 1: 2500
Лист бр. 3	Анализа постојећег стања и планске условљености	
	/Постојећи начин коришћења са интервенцијама на постојећем објекту/	P 1: 500
Лист бр. 4	Шира диспозиција локације са валоризацијом објеката	P 1: 1000
Лист бр. 5	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	P 1: 500
Лист бр. 6	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	P 1: 500
Лист бр. 7	Регулационо и нивелационо решење локације	P 1: 500
Лист бр. 7а	Регулационо и нивелационо решење локације	P 1: 500
	/шема кретања – комунално возило/	
Лист бр. 7б	Регулационо и нивелационо решење локације	P 1: 500
	/шема кретања – пожарно возило/	
Лист бр. 8	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1: 500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

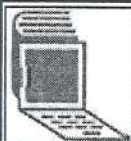
- Изјава инвеститора
- Копија плана и листови непокретности
- Копија катастарског плана водова
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција
- Мишљење Секретаријата за саобраћај
- Уверење Историјског архива Београда о непоседовању техничке документације за предметни објекат.

V ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног пројектанта
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног пројектанта
- 0 Главна свеска
- 1 Пројекат архитектуре

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



8000040905961

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07167571

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Акционарско друштво

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име Preduzeće za konsalting, urbanizam, projektovanje i inženjering
URBANPROJEKT akcionarsko društvo, Čačak

Скраћено пословно име URBANPROJEKT a.d. Čačak

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Чачак

Место Чачак

Улица Жупана Страцимира

Број и слово 35/3

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 31. децембар 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 102115543

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-7120-56
155-0000000001501-66

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

28. мај 2012

Датум важећег оснивачког акта

29. мај 2012

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Андреја	Презиме	Андрић
	ЈМБГ	2108945782822		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора**Директори****Чланови одбора директора**

1.	Име	Андреја	Презиме	Андрић
	ЈМБГ	2108945782822		

Чланови / Сувласници**Подаци о акционару**

Назив	Акцијски капитал

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 97.893,95 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 97.893,95 EUR	8. октобар 2004

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

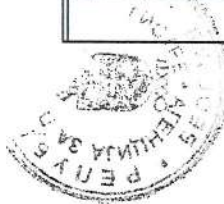
Уписан: 97.893,95 EUR

износ

датум

Уплаћен: 97.893,95 EUR

8. октобар
2004



Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Р. Сретеновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3012963787811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0451 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/461753
Београд, 29.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зорица Р. Сретеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0451 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Директор: Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019), као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА израде **Урбанистичког пројекта за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат израђен у складу са
 - *Законом о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21)
 - *Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
 - *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX)* („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)
- да је Урбанистички пројекат припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога.
- да је Урбанистички пројекат усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 0451 03

Печат:



Потпис:

The image shows a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to be 'Zhu' or similar, written on a light blue rectangular background.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Циљеви и задаци израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
- 2.2. Анализа постојећег стања

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
- 3.2. Начин уређења слободних и зелених површина
- 3.3. Услови за планирану градњу на парцели
- 3.4. Биланс површина
 - 3.4.1. Упоредна табела биланса
 - 3.4.2. Приказ остварених биланса по фазама
- 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1. Саобраћај
 - 3.5.2. Комунална инфраструктура
 - 3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура
 - 3.5.2.4. Термоенергетска инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Мере приступачности лицима са инвалидитетом
- 5.5. Мере управљања отпадом
- 5.6. Услови "Инфраструктура железнице Србије"

6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

„Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка, на основу члана 62, став 1, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон 9/20 и 52/21) израдило је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на
к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86

1.УВОД

1.1.Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86 (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) садржан је у:

- Члану 60,61,62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) (у даљем тексту: План генералне регулације).

* За потребе израде Урбанистичког пројекта добијена је Информација о локацији бр. IX-13 број 350.1-3211/2023 од 01.06.2023.године.

1.2.Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), „урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.“

Повод за израду овог урбанистичког пројекта је дефинисање услова у Плану генералне регулације, а којим је дефинисано да се предметна локација спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко архитектонску разраду преиспита предметни простор и створи основа за даљу реализацију, а која подразумева реконструкцију и доградњу постојећег објекта у циљу побољшања услова за кориснике предметног простора, а све у складу са Планом генералне регулације.

1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

У обухват Урбанистичког пројекта улази цела катастарска парцела број **6908** КО Нови Београд. Граница обухвата је приказана на графичком прилогу *бр.1 „Катастарско - топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта“*.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **4807,87m²**.

Граница је дефинисана координатама:





бр.	Y	X	бр.	Y	X
1	7453085.87	4963421.07	13	7453203.88	4963355.11
2	7453139.81	4963385.79	14	7453207.26	4963357.15
3	7453138.22	4963383.25	15	7453210.92	4963360.35
4	7453141.88	4963380.85	16	7453213.63	4963363.79
5	7453175.14	4963359.10	17	7453215.41	4963366.52
6	7453179.03	4963356.56	18	7453220.24	4963373.89
7	7453182.49	4963354.66	19	7453219.22	4963374.55
8	7453186.10	4963353.37	20	7453177.48	4963401.94
9	7453189.93	4963352.63	21	7453135.59	4963429.42
10	7453193.42	4963352.49	22	7453104.61	4963449.72
11	7453197.12	4963352.87	23	7453090.95	4963428.84
12	7453200.53	4963353.73			

1.4. Условљеност из планске документације

Граница обухвата је у складу са **Планом генералне регулације Београда**, а граничи се са **Изменама и допунама ПДР-а за саобраћајни потез УМП-а** према јавној саобраћајној површини и са јавном површином за железницу, тј **Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Суботица-државна граница (Келебија)**.



Прилог 1. Начин спровођења

	спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
	спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
	спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
	обавезна израда плана детаљне регулације



Прилог 2. Непосредна примена правила грађења

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

- К2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
- К4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

Према наведеном Плану генералне регулације, предметна катастарска парцела налази се у површинама осталих намена, у површинама пратећих комерцијалних садржаја 10.K4.1 у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

Правила грађења у зони 10.K4.1.

Ово је зона постојећих комерцијалних садржаја, као пратећа функција становања, у оквиру постојећих стамбених блокова насталих организованом стамбеном изградњом на Новом Београду.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 9.K4.1 И 10.K4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – није дозвољена стамбена намена – општа правила и параметри за све намене у зони суисти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на
к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86

услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m²</p> <p>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p> <p>– обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 70%</p> <p>– изузетак је зона 9.K4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, за које је максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 100%</p>
висина објекта	<p>– висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пс, односно П+2.</p> <p>– за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20,0 m.</p>
	<p>– у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у зависности од претежне грађевинске линије блока што се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</p> <p>– изузетак је зона 9.K4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34 за које се грађевинске линије поклапају са регулационим линијама.</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
растојање од бочне и задње границе парцеле	<p>– минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0 m.</p> <p>– минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</p>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</p> <p>– минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта,</p> <p>– Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.</p>
међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	<p>– минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3,5 m.</p>
кота приземља	<p>– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на
к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%</p> <p>– изузетак је зона 9.K4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, које немају слободне површине</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</p>
правила за изградњу гараже	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>– у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградњавање парцеле	<p>– није дозвољено оградњавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
инжењерскогеолошки услов	<p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</p> <p>– део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи</p>

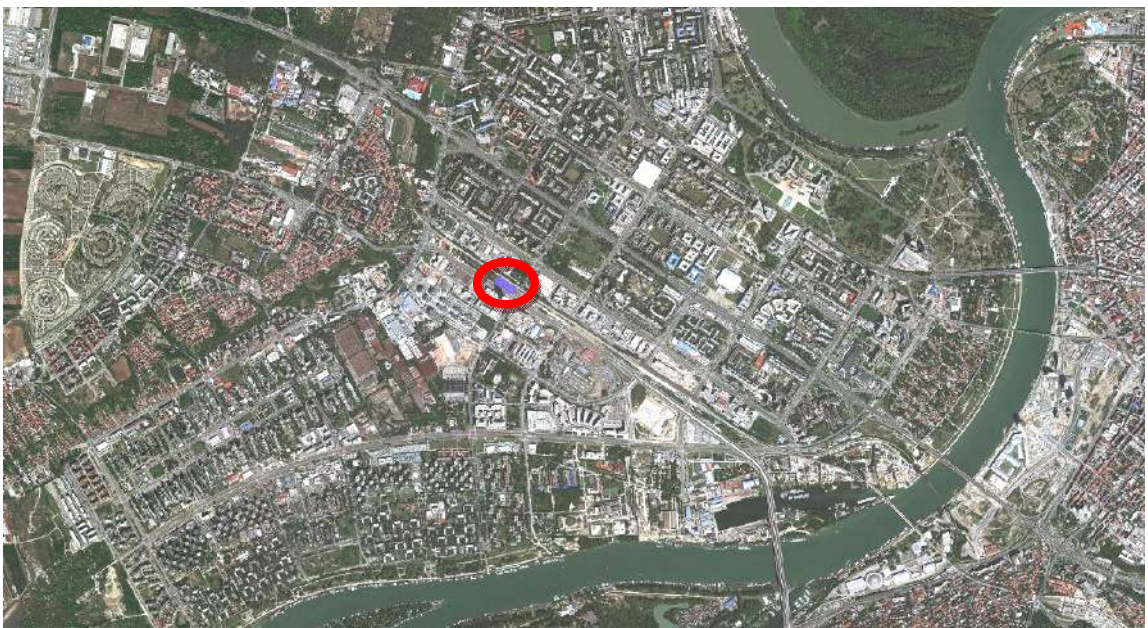
	<p>део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.</p> <ul style="list-style-type: none">- Висок ниво подземне воде условљава заштиту укупаних делова објекта испод коте 74 мнв.- у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,- Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада- Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	---

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о локацији

Урбанистичким пројектом обрађује се простор у површини од **4807m²** и који је до сада разрађиван Планом генералне регулације.

Предмет разраде УП-ом припада блоку 40 на Новом Београду, у Улици Омладинских бригада бр. 86, на кп. бр. 6809 КО Нови Београд и у погледу саобраћаја је добро повезана како са старим делом града тако и са другим локацијама на Новом Београду.



*приказ локације у ширем окружењу

2.2. Анализа постојећег стања

Предметни простор се налази на углу Булевара хероја са Кошара и Омладинских бригада и у његовом директном контакту је површина јавне намене за железницу.

Простор разраде УП-ом је у изграђен и на њему је препознат пословни објекат правоугаоног облика, спратности од П до П+1. Поред самог пословног објекта, на парцели се налазе и помоћни објекти. Терен на којем се налази објекат је релативно раван.

Приступ парцели се остварује преко два улаза који се налазе са југозападне стране парцеле. Улаз 1 постављен је централно у односу на дужину парцеле и представља колски и пешачки улаз на ком је постављена рампа за возила и објекат чуварске службе површине 3m². Улаз бр. 2 налази се западно у односу на улаз 1 и представља само пешачки улаз. Испред овог улаза, а на проширењу саобраћајнице Булевара хероја са Кошара формирано је аутобуско стајалиште за потребе објекта. Постојећи паркинг тренутно има 38 места, од којих је пет наткривено.

На карти *04 Шира диспозиција локације са валоризацијом објекта* дати су сви објекти који се налазе у блоку који је одређен Улицом омладинских бригада, Булеваром хероја са Кошара, Улицом Тошин бунар и железничком пругом, а у оквиру кога се налази и простор који је предмет разраде УП-ом. У непосредном контакту са локацијом, са северозападне стране се налази објекат који је руиниран, непознате намене и који дужи низ година није у функцији. Први следећи објекат, са исте стране је на приближној удаљености од неких 500м и он је без одобрења за изградњу и задире у планирану регулациону линију. Одмах до њега је објекат лошег квалитета који је постављен на регулациону линију. На самом крају блока са северозападне стране се налази приземни објекат, доброг квалитета, а који је постављен на минималном растојању од регулационе линије. Из свега наведеног се може закључити да објекти који се налазе у оквиру овог блока обзиром на положај и квалитет не детерминишу претежну грађевинску линију већ да се грађевинска линија може дефинисати кроз реконструкцију и доградњу објекта који је предмет Урбанистичког пројекта.



*приказ предметне локације на ортофото снимку, подела на секторе

Постојећи објекат се дели на: **сектор 1** - спратности П који је у протеклом периоду реновиран само унутра и **сектор 2** - спратности П+1, реновиран и споља и унутра. Сектори су повезани и функционално и просторно и у оквиру њих постоји 40 канцеларија, као и 2 сале за састанке на спрату.

У архитектури објекта уочљива је стилска разлика између Сектора 1 и Сектора 2, где Сектор 1 одише једноставношћу фасадне опеке, док Сектор 2 карактерише савремена материјализација у комбинацији са LED осветљењем.

Постојећи објекат тренутно је прикључен на електроенергетску, водоводну, канализациону фекалну и канализациону атмосферску мрежу.

У оквиру уређених зелених површина на нивоу обухвата евидентирано је присуство мешовите вегетације, углавном високог лишћарског и четинарског дрвећа на травним површинама. Предметни обухват је са југозападне стране оивичен Булеваром хероја са Кошара, а са југоисточне и Улицом Омладинских бригада. У овој улици између тротоара и коловоза налази се улични травњак, док је у регулацији Булевара хероја са Кошара, дуж границе предметног УП-а присутан улични травњак са новоформираним младим дрворедом високих лишћара.

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације

У оквиру задатих параметара предвиђено је уређење предметног простора, реконструкција, доградња и рушење дела **постојећег пословног објекта**. Објекат се категорише као пословни објекат, класификационог броја 122012, категорије "В", а према *Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)*.

Колски приступ локацији се остварује преко постојећег улаза/излаза који се налази на половини дужине фронта предметне катастарске парцеле. Излаз за ватрогасно возило се остварује на месту планираног прикључка (према Измени и допуни ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда).

Према предложеном ситуационом решењу простор у оквиру Урбанистичког пројекта је разрађен у целости, а од интервенција на постојећем објекту подразумева да се кроз прву фазу у потпуности сруши **сектор 1** и на његовом месту изгради нови веће заузетости под објектом и спратности П+2. После интервенција на сектору 1 предвиђена је реконструкција, адаптација и доградња **сектора 2** до спратности П+2.

Урбанистичким пројектом је предвиђено формирање јединствене целине од сектора 1 и 2 у обликовном смислу, у духу савремене архитектуре, применом савремених материјала и облика. Објекат је угаони, доминантан у блоку својим положајем и габаритом.

Детаљнији опис како постојећег објекта тако и планираних интервенција дато је детаљније у посебном поглављу Урбанистичког пројекта – *V Идејно решење објекта*.

3.2. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом је обухваћено и формирање колских и пешачких саобраћајница унутар парцеле са потребним паркинг просторима, као и прилагођавање постојеће инфраструктуре новопроектованим капацитетима.

Слободне површине у оквиру комплекса подразумевају паркинге на отвореном, затим уређене зелене површине и колске и пешачке стазе.

Уређење слободних површина у окружењу пословног објекта уско је везано за распоред и карактер планираних објеката, организацију саобраћаја и паркинга у оквиру комплекса, као и распореда подземних инсталација.

Слободне површине у оквиру предметног простора организоване су на начин да артикулишу и оплемене простор, као и да нагласе архитектуру објекта.

Функција зелених површина у оквиру комплекса састоји се у следећем:

- пејзажно обликовање комплекса,
- стварање повољнијих санитарно-еколошких услова,
- побољшање режима инсолације објеката и паркинг површина, заштита од ветра, прашине, буке и других аерозагађивача.

Дуж површина за паркирање планиран је линеаран засад лишћара средње висине. Остале зелене површине, имајући у виду положај на парцели, као и оптерећеност подземном инфраструктуром, озелењене су травњаком.

При одабиру садног материјала предност је дати врстама са већом биолошком вредношћу, тј. онима које припадају датој биљној заједници, при томе дајући прво место растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. У избор садног материјала укључити и биље са одређеним санитарним деловањем, као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке, а избегавати биљке које имају алергено дејство.

Могуће је искористити и остале могућности за повећање зеленог фонда и побољшање санитарно-еколошких услова и амбијенталних вредности простора, озелењавањем фасада и формирањем интензивног кровног врта на равном крову објекта. Минимална дебљина супстрата за формирање кровних вртова износи 30цм, док је у зони садње дрвенасте и жбунасте вегетације, дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

Предметни простор неопходно је опремити елементима урбаног мобилијара у циљу што квалитетнијег боравка у простору (уз постојећу расвету неопходно је предвидети клупе за одмор, канте за смеће и додатну расвету уколико за то постоји потреба).

3.3.Услови за планирану градњу на парцели

Услови за планирану градњу, у оквиру локације предвиђене за Урбанистички пројекат су дати у складу са Планом генералне регулације.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Урбанистичком пројекту је претходио Пројекат препарцелације којим је формирана јединствена грађевинска парцела која је добила број 4809 КО Нови Београд, а у свему према *Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015).*

Третман постојећег објекта

Предвиђено је да се у првој фази у потпуности сруши **сектор 1** и на његовом месту изгради нови веће заузетости под објектом и спратности П+2, а у другој фази изврши реконструкција, адаптација и доградња **сектора 2** до спратности П+2.

Помоћни објекти на парцели су предвиђени за уклањање.

Услови реконструкције и доградње постојећег објекта

• Постојећи објекат је у потпуности дефинисан садржајима у функцији пословања па ће се задржати намена и приликом његове реконструкције и доградње. Идејно решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, није обавезујуће у смислу функционалне организације. У даљој разради кроз техничку документацију могућа су одступања у оквиру задатих габарита, а у складу са потребама и уз поштовање правила и прописа за изградњу дате врсте објекта.

• **Величина грађевинске парцеле** се поклапа са границом обухвата Урбанистичког пројекта и износи 4809м².

• Урбанистичким пројектом су дефинисани **параметри градње**, а све у складу са ПГР-ом и дати у табели у наставку.

• Објекат је постављен као **слободностојећи**, на и иза грађевинске линије. Обзиром да у блоку нема објекта који детерминишу претежну грађевинску линију планирана грађевинска линија је одређена на основу постојећег објекта који се реконструише, а са циљем да се кроз дограђени део објекта нагласи угао блока.

Урбанистичким пројектом је дефинисана планирана **грађевинска линија** у односу на регулациону линију и она износи 14м од Булевара хероја са Кошара и 10,8м од Омладинских бригада.

• **Регулациона линија** је дефинисана *Изменама и допунама ПДР-а за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора аутокоманда* и као таква преузета приликом израде овог УП-а.

• **Нивелационо** је прилаз објекту (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом приступне саобраћајнице, Булевар хероја са Кошара, тј. са постојећим тереном предметне парцеле који је приказан на овереној катастарско топографској подлози.

Усвојена нивелација у идејном решењу је основ за локацијске услове, и у следећој фази за израду пројекта за грађевинску дозволу.

-За одређивање **коте приземља** меродаван је, осим катастарско – топографске подлоге постојећег стања, и параметар из ПГР-а - кота приземља је максимално 1,6т виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије. Кота приземља у оквиру сектора 2 је задржана као у постојећем стању, у оквиру сектора 1 нижа за 25цм.

-Како је објекат повучен у односу на регулациону линију **нулта кота** је одређена у тачки пресека линије планираног терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Нулта кота објекта износи 74.80мнм и то је јединствена кота за цео објекат, а налази се на средини дужине целог објекта (укључује и фази 1 и фазу 2).

•Дозвољена **висина венца** објекта на предметној локацији је до 12м, а висина слемена до 16м. Идејним решењем су испоштовани задати параметри и кота венца се налази на 86.8мнм (12,0м), а кота слемена на 90.48мнм (15,68м).

•**Спратност** новог објекта је П+2.

• Директан **колски приступ** локацији са јавне саобраћајнице је предвиђен у складу са графичким прилогом.

3.4. Биланс површина

3.4.1. Упоредна табела биланса

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕДВИЂЕНО ПГР-ом	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПРЕДВИЂЕНО УП-ом	УКУПНО (постојеће и предвиђено УП-ом)
Површина парцеле	минимално 1000м ²	4807м ²	4807м ²	4807м ²
Основна намена површина	комерцијални садржаји	пословање	пословање	пословање
Заузетост	максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 70%	30,66%	8,53%	39,19%
	3365м ²	1474м ²	410м ²	1884м ²
Укупна БРГП објекта	/	2468м ²	3142м ²	5610,00м ²
Висина објекта	- максимална висина коте венца: 12.0m - максимална висина коте слемена: 16.0m	- висина коте венца: 5.64m-6.80m - висина коте слемена: 5.64m-9.14m	- висина коте венца: 12.0m - висина коте слемена: 15.68m	- висина коте венца: 12.0m - висина коте слемена: 15,68m
Спратност објекта	П+1+Пс, односно П+2	П до П+1	П+2	П+2
Положај објекта на парцели	слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат
Растојање од бочног суседног објекта	минимална удаљеност– 1/2 висине вишег објекта: (1/2 x 12.0m)= 6.0m	16m	16m	16m
Услови за слободне површине	вредности слободних и зелених површина			
	мин 30%	69,34%	-8,53%	60,81%
	1442м ²	3333м ²	- 410м ²	2923м ²
	зелене површине у директном контакту са тлом			
	мин 5%	26,88%	-16,05%	10,83%
	240м ²	1292м ²	-771м ²	521м ²
Решење паркирања	на парцели – изградња гараже и/или на отвореном паркинг месту	на отвореном	на отвореном	на отвореном

3.4.2. Приказ остварених биланса по фазама

	П ² m ²	П под обј. m ²	БРГП m ²	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Спратност	Слободне и зелене површине	Зелене површине у директном контакту са тлом
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	4807,84	1474,00	2468,00	30,66	0,51	Сектор 1 – П Сектор 2 – П+1	69,34%	26,88%
ФАЗА I	4807,84	876,0+994,0 = 1870,00	2673,0+1988,0 = 4661,00	38,89	0,97	Сектор 1 – П+2 Сектор 2 – П+1	61,11%	10,83%
ФАЗА II	4807,84	876,0+1008,0 = 1884,00	2673,0+2937,0 = 5610,00	39,19	1,17	Сектор 1 – П+2 Сектор 2 – П+2	60,81%	10,83%
УКУПНО:	4807,84	1884,00	5610,00	39,19	1,17	Сектор 1 – П+2 Сектор 2 – П+2	60,81%	10,83%

3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.5.1 Саобраћај

Приступ локацији остварује се из Булевара хероја са Кошара са постојећег улаза који представља затечено стање. Предметни изведени улаз ће бити трајно решење за приступ објекту на кп. бр. 6908 КО Нови Београд у складу са условима имаоца јавних овлашћења. Саобраћајним решењем планиран је излаз са локације за потребе ватрогасних или комуналних возила, такође у Булевар хероја са Кошара - дела трасе саобраћајнице УМП-а, за коју су координате осе и ширина регулације дате у Измене и допуне ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора аутокоманде ("Сл.лист града Београда" број 67/11). Овим Планским актом планиран је један улаз/излаз за предметну и суседну парцелу, ширине 6,0м.

Да би се остварило безбедно функционисање јавног линијског превоза, задржао постојећи колски приступ и омогућио планирани колски приступ – улив на Булевар Хероја са Кошара, према важећем Планском акту, потребно је извршити померање

стајалишног платоа и скраћивање истог са 40м на дужину од 36м, како је графички приказано, а према условима Секретаријата за јавни превоз издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Саобраћајно решење предметне локације планирано је у складу са следећим условима прописаним Планским актом:

- да су приступи улив-излив са околних садржаја на УМП (на деоници трасе од улице Тошин бунар до Омладинских бригада - улица Хероја са Кошара), према Изменама и допунама ПДР-а ("Сл.лист града Београда" бр. 39/11), дозвољени уколико предметни комплекси не могу остварити приступ са неке друге саобраћајнице нижег реда
- приступи морају бити удаљени мин. 50,0m од последње (ближе) ивице коловоза најближе раскрснице
- међусобна растојања планираних улива-излива морају бити мин. 250,0m
- мин.број паркинг места за смештај путничких возила одредити према нормативу

Прилаз возила објекту је преко интерне саобраћајнице унутар парцеле, која је намењена путничким, комуналним и интервентним возилима, као и за приступ паркинг просторима на нивоу терена и пружа се са три стране парцеле. Ширине је 5.5м, а користи се за двосмерно кретање возила, као и приступ ватрогасним возилима, у складу са важећим правилницима и свом неопходном саобраћајном сигнализацијом и опремом ради безбедног одвијања саобраћаја (рампе, саобраћајни знакови, ознаке на коловозу итд).

Пешачке комуникације предвиђене су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015) да би се обезбедило кретање у континуитету до стајалишта јавног превоза;

Паркирање

У оквиру саобраћајног решења паркирање је дефинисано, према будућим капацитетима објекта, у складу са важећом планском документацијом. Плански документ дефинише 1 ПМ на 60 m² НГП пословног простора.

При прорачуну потребног броја паркинг места испоштован је планом дефинисан параметар

- За предвиђени финални капацитет од укупно 5.610 m² (нето површина 4.769 m²)

$4.769 / 60 = 79.47$ паркинг места – усваја се 80 ПМ

- Неопходно је предвидети 5% паркинг места за особе са инвалидитетом

$80 \text{ ПМ} * 5\% = 4.00$ (усвојити минимум 4 ПМ)

За предвиђени финални капацитет (све фазе изградње) од укупно нето површина 4769m²)

Паркинг места за паркирање под правим углом су димензије 2,5м x 5м, а за подужно паркирање 2м x 5.5м, а за особе са инвалидитетом два спојена паркинг места укупних димензија 5.90 x 5.00м.

Паркинг места предвиђена су на слободним површинама, а број паркинг места која недостају до испуњења услова дефинисаних планским документом обезбеђује се ван парцеле, у зони петоминутне пешачке изохроне (400 m).

На к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд тренутно постоји 34 паркинг места. Неопходан број паркинг места за фазу 1 је 67, од чега ће на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд бити остварено 39 ПМ. Број од 28 ПМ потребно је обезбедити у зони петоминутне изохроне (400 m).

Број паркинг места који је потребно остварити за фазу 1 и фазу 2 је укупно 80 ПМ. Након фазе 1 и фазе 2 на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд биће остварено укупно 64 ПМ, док се 16 ПМ обезбеђује ван парцеле, у зони петоминутне изохроне (400 m).

Приказ потребних и остварених капацитета за паркирање дат је у табели:

ОПИС ПОТРЕБНОГ КАПАЦИТЕТА	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
Постојеће стање	34 ПМ
Потребан број ПМ након фазе 1	67 ПМ
Остварено на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд	39 ПМ
Обезбеђено у зони петоминутне изохроне	28 ПМ
Укупно остварено ПМ након фазе 1	67 ПМ
Потребан број ПМ након фазе 2	80 ПМ
Остварено на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд	64 ПМ
Обезбеђено у зони петоминутне изохроне	16 ПМ
Укупно остварено ПМ након фазе 1 и фазе 2	80 ПМ

Паркинг површине су предвиђене од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са саобраћајних површина на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина. Зауљене атмосферске воде са паркинга морају се прикупити обезбеђивањем одговарајућих падова површина и контролисано спровести до таложника и сепаратора масти и уља; након третмана на сепаратору масти и уља дозвољено је упуштање пречишћених атмосферских вода у одабрани реципијент.

Нивелација

Нивелација свих садржаја у оквиру предметног простора је прилагођена нивелацији околног нивелисаног простора, приступној саобраћајници водећи рачуна да се сва атмосферска вода подужним и попречним падовима може гравитационо усмерити према приступној саобраћајници.

Коловозна конструкција:

Коловозна конструкција интерних саобраћајница је планирана са савременим коловозом - од водонепропусних материјала и уз обавезно одвођење атмосферске воде /застором од асфалта, док су паркинг места предвиђена са застором од бетонских плоча-бехатона. Застор пешачких површина тротоара, такође од бетонских плоча-бехатона.

Оивичење

Оивичење свих саобраћајних површина је планирано са средњим бетонским ивичњаком 18/12 са надвишењем 6см у односу на коловоз, а оивичење пешачких површина ивичњаком 6/20 са надвишењем 3см.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојеће стање

На предметној локацији у Улици Омладинских бригада и у саобраћајници „стаза“ постоји улична водоводна мрежа пречника Ø150mm од ливено-гвоздених материјала.

Планирано решење

Предметни објекат ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу. Прикључак на мрежу предвиђен је од PEHD цеви DN110. Унутар парцеле објекта предвиђен је водомерни шахт унутрашњих димензија 3 m x 2 m са дебљином зидова и дна од 20 cm. На врху водомерног шахта уградити челични поклопац тежине 30 kg и димензија 60 cm x 60 cm, а у самом дну пењалице од округлог челика на растојању од 30 cm. Унутар водомерног шахта се налазе водомери за санитарну и хидрантску мрежу. Пре водомера мрежа се рачва на санитарну мрежу пречника DN75 mm и хидрантску мрежу пречника DN110 mm.

Цевовод се поставља у земљу на пешчану постељицу од 10 cm, и затрпава се песком од 30 cm изнад темена цеви испод зелене површине, односно до доње коте коловозне конструкције у случају да се цевовод води испод асфалта/бетона (случај на делу паркинга). При евентуалном укрштању водоводних са канализационим цевима, обавезно водити водоводне цеви изнад канализационих.

У оквиру комплекса предвиђена је водоводна мрежа која напаја оба сектора објекта. Предвиђени пречник спољашње водоводне мреже је DN80mm од полиетиленског материјала високе густине (PEHD).

Главни хоризонтални развод у приземљу се монтира испод доње плоче са прикључком на водоводне вертикале.

Пре сваког точећег места предвидети одговарајући пропусни вентил.

Пречници се усвајају на основу потрошње, димензије пречника се крећу од DN20 mm, DN25 mm, DN32 mm, DN40 mm, DN50 mm, DN63 mm и DN80 mm.

Радни притисак (5-6 bara) у уличној водоводној мрежи на месту прикључка према хидрауличком прорачуну задовољава новопроектване потребе.

У наставку је приказан прорачун губитака у цевоводу на основу јединица оптерећења по вертикалама. Прорачун је приказан за критичан пут, односно за најудаљенију тачку у мрежи за оба сектора.

Потрошња воде је добијена према формули:

$$Q = 0.25 \cdot \sqrt{I \cdot D}$$

Укупна потрошња воде за водоводну мрежу:

$$Q_{s1} + Q_{s2} = 1.566 + 1.118 = 2.684 \text{ l/s} \approx 3 \text{ l/s}$$

Уколико додамо процењену противпожарну заштиту у прорачун добијамо:

$$Q_{\text{укупно}} = Q_{\text{hidr}} + Q_{\text{mag}} = 17.684 \frac{\text{l}}{\text{s}} \sim 18 \text{ l/s}$$

Хидрантска мрежа

Хидрантска мрежа је предвиђена од РЕHD цеви. Цевовод хидрантске мреже унутар шахта предвиђен је од ливеногвоздених фазонских елемената који се спајају прирубничким везама или директним заваривањем пречника DN100. Након изласка из шахта, цевовод прелази у РЕHD. У оквиру комплекса предвиђена су четири спољашња подземна противпожарна хидранта за гашење пожара. Спољашња хидрантска мрежа је повезана цевима пречника DN110 mm.

За димензионисање хидрантске мреже – унутрашње и спољашње меродаван је 1 пожар према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.гласник РС, бр 3/2018).

Усвојени меродавни протицај хидрантске мреже износи:

$$Q_{\text{hidr}} = 15 \frac{\text{l}}{\text{s}}$$

Фекална канализација

Постојеће стање

Локација на којој се дограђује објект се налази на територији Централног градског канализационог система, где је заступљен сепарациони систем канализације. У улици Омладинских бригада постоји канализациона мрежа – фекална PVC Ø400mm.

Планирано решење

Прикључење објекта на спољну фекалну канализацију комплекса предвиђено је преко постојећег прикључака пречника Ø200 mm који се уливају у спољашњи шахт и цевовод Ø200 mm. Хоризонтални развод канализације за санитарне чворове у приземљу водити у земљи, испод подне плоче објекта. Хоризонталне канализационе цеви изводити, са падом од 1%-2% према канализационом шахту.

Спољашња канализациона мрежа санитарних отпадних вода на предметном простору предвиђена је од PVC канализационих цеви крутости SN8. Цевовод се полаже у земљу на пешчану постељицу од 10 cm, и затрпава се песком од 30 cm изнад темена цеви испод зелене површина, односно до доње коте коловозне конструкције у случају да се цевовод води испод асфалта/бетона (случај испод паркинга).

Атмосферска канализација

Постојеће стање

Локација на којој се дограђује објект се налази на територији Централног градског канализационог система, где је заступљен сепарациони систем канализације. У улици Омладинских бригада постоји кишни канал АС Ø400mm. У саобраћајници Булевару хероја са Кошара је кишни канал РР Ø800mm.

Планирано решење

УП-ом се предвиђа отворени систем одвођења атмосферских вода са крова предметних објеката олучним вертикалама, где се вода испушта у градску канализациону мрежу. Са асфалтних површина атмосферска вода се одводи ка сепаратору лаких нафтних деривата и потом у кишни канал РР Ø800mm у Булевару хероја са Кошара. Капацитет овог сепаратора је 70 l/s.

	A [ha]	Q [l/s]
Кровна површина	0.183	22.875
Терен	0.195	24.375
Саобраћајница	0.118	14.75
Паркинг	0.077	9.625

Q - сепарат	47.25	l/s
Q - директно	24.375	l/s

Меродавне количине атмосферске воде добијене су из интезитета киша од $i=125$ l/s/ha – падавине трајања 20 min и повратног периода 10 година.

Предметну атмосферску канализацију радити од PVC материјала пречника који ће бити добијен у склопу хидрауличког прорачуна наредних фаза техничке документације.

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Укупне потребе комплекса за електричном енергијом износе 630 kW инсталисане снаге, односно 520 kW максималне једновремене снаге.

На простору у обухвату УП-а постоји изграђена трафо-станица ТС 10/0,4 kV „Нови Београд, Омладинских бригада 88 ITM Company“ (рег.бр. Z-1254) лоцирана у постојећем објекту и два 10 kV вода за ову ТС. У источном и југоисточном делу подручја такође постоји изграђена подземна 10 kV мрежа.

Напајање планираних садржаја ће се вршити из ТС 110/10 kV БГД 41 и БГД 27, као и ТС 35/10 kV Н.Београд 1 и Н.Београд 3. Због реализације планираних објеката постојећу ТС 10/0,4 kV је потребно изместити/демонтирати и изградити нову ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, у техничким просторијама планираног објекта (сектор 1), на североисточној страни објекта. Прикључење нове ТС се планира по принципу "улаз-излаз" на постојећу подземну 10 kV мрежу проводницима типа 3x(XHE 49-A 1x500) mm², 10 kV.

Из нове ТС ће се напајати планирани објекти преко подземних 1 kV водова типа XP00 AS 3x150+70 mm², 1 kV. Објекти ће се снабдевати преко одговарајућег броја кабловских прикључних кутија које ће се поставити на спољни зид будућих објеката (пожељно у близини пешачких улаза у објекат) и преко мерно разводних ормана који ће се налазити унутар објеката, у приземљу.

За дислокацију постојеће ТС 10/0,4 kV, као и за измештање или укидање постојећег мерног места на 10 kV напонском нивоу лоцираног у постојећој ТС, потребно је обратити се „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд посебним захтевом.

Опште смернице за измештање водова напонског нивоа 10 kV и 1 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловски канализацију израђену од пластичних цеви

пречника Φ 100 мм. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 м, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације;

- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;
- Приликом измештања водова водити рачуна о међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу или укрштању са другим водовима.
- За измештене кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове истог пресека или 3x(XHE 49-A 1x500) mm² за 10 kV, односно XP00 AS 3x150+70 mm² за 1 kV;
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, или механизацијом која не изазива оштећење кабла. Заштити постојеће водове од механичког оштећења;

У комплексу је изведена инсталација спољног осветљења која се у случају потребе може додатно проширити, односно реконструисати. На кровним површинама објеката се могу постављати соларни фотонапонски модули за производњу електричне енергије.

Ближе услове за пројектовање и прикључење одредиће надлежна електродистрибуција приликом процедуре издавања локацијских услова.

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

Постојећи ТК објекти (ТК канализација и ТК каблови) су изграђени у источном и североисточном делу подручја. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљани ров. Постојећи ТК објекти су у надлежности „Телеком Србија“ад, Службе за мрежне операције Нови Београд – каблови.

У I фази изградње, реализацијом планираног објекта (сектор 1) биће угрожени постојећи објекти: ТК канализација (између окана 317 и 318 капацитета 16 ТК цеви на распону између наведених ТК окана) са ТК кабловима, те се планира њихово измештање на следећи начин:

- Изместиће се окно 318 и ТК канализација између ТК окана 317 и 319, односно изградити нова ТК окна Х1 (на траси постојеће ТК канализације) и Х2 унутрашњих димензија 2,5x1,8x1,9 m. Изградиће се ТК канализација капацитета 16 PVC цеви \varnothing 110mm (4 реда са по 4 колоне) на распонима од постојећег ТК окна 319 до ТК окна 317 и од ТК окна 317 до новог ТК окна Х2. На одговарајућем графичком приказу је уцртан оријентациони положај планираних ТК окана, а тачна локација дефинисаће се приликом израде даље пројектно-техничке документације (могућа су и друга техничка решења, посебно за објекат II фазе-сектор 2);
- Положиће се каблови идентични постојећим кабловима кроз планирану ТК канализацију. У новим ТК окнима може се оставити простор за израду ТК наставака и резерва кабла у дужини од 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу за бакарне ТК каблове.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе изградње, као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника на планиране ТК каблове.

У II фази изградње, после обавезно извршених радова из I фазе, планира се изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора. У објектима планирати простор за смештај телекомуникационе опреме, по могућству у техничкој просторији, са засебним напајањем, уземљењем и вентилацијом. Простор, односно техничка просторија треба да испуњава следеће услове:

- Да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- Да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ОДО);
- У ОДО орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Унутрашњу инсталацију пројектовати према важећој законској регулативи, правилницима и препорукама предузећа „Телеком Србија“ ад. У поду или зиду испод ОДО ормана у оба објекта изградити ревизиони канал одговарајућих димензија. Уградити вертикалну цев капацитета 1x PVC цев Ø50 mm од ОДО ормана до ревизионог канала у објекту.

За потребе полагања приводног ТК кабла потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 319 положити ТК канализацију – приводне ТК цеви капацитета 2x PVC Ø110 mm до ревизионог канала у објекту Фазе I. Од планираног ТК окна X2 положити ТК канализацију – приводне ТК цеви капацитета 2x PVC Ø110 mm до ревизионог канала у објекту Фазе II. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталације, односно до ОДО ормана.

Целокупан унутрашњи развод ће се одредити изразом даље пројектно-техничке документације.

У објектима ће се изводити и друге електронско-комуникационе инсталације - структурни кабловски систем (телефонска и локална рачунарска мрежа), систем за аутоматску дојаву пожара, систем видеонадзора, противпровални алармни систем, систем централног озвучења и сл.

3.5.2.4. Термоенергетска инфраструктура

На простору у обухвату УП постоји изграђена топлификациона мрежа ЈКП „Београдске електране“, дистрибутивни топловод у каналу тип I-с пречника $\phi 609/12.5$ и прикључни предизоловани топловод пречника $\phi 114.3/200$. Прикључни топловод је потребно демонтирати и искључити са система с обзиром да ће се снабдевање топлотном енергијом планираних објеката решавати локално.

Основни извор енергије за потребе грејања и хлађења по просторијама биће инвертерске singl split клима јединице. Свака просторија, односно зона биће покривена са једним или два уређаја.

Све спољашње јединице биће уграђене на фасади објекта, постављене на поцинковане носаче, при чему ће бити прописано удаљене од фасаде да би се несметано остварила потребна циркулација ваздуха кроз измењивач. Такође, спољашње јединице ће бити правилно распоређене у вертикалној и хоризонталној равни по фасади.

За унутрашње јединице усвојене су зидне јединице, које ће бити уграђиване на спољашње зидове, где год то буде било могуће, односно унутрашње или преградне зидове на местима где је њихов положај функционално оправдан, односно, на основу архитектонског захтева ентеријера. Само ће у ходнике, степеништа и сале за састанке бити уграђене касетне-плафонске унутрашње јединице, чиме ће се остваривати правилна и равномерна циркулација ваздуха у тим зонама, узимајући у обзир њихову геометрију.

Са унутрашњих јединица биће изведена конденз мрежа израђена од ПВЦ цеви $\Phi 32$ mm и изведена на фасаду где ће на прописан начин бити уведена на олучну вертикалу.

На кровним површинама објекта се могу постављати соларни колектори који делом могу снабдевати објекте топлим потрошном водом. У случају потребе, дозвољава се и употреба топлотних пумпи који ће користити топлоту ваздуха, земље или подземних вода за загревање/хлађење просторија у објектима.

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX):

- Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.

- део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта,

- Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв,

- у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,

- Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада,

- Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Према Плану генералне регулације, у обухвату УП-а се не налазе утврђена добра која уживају претходну заштиту у складу са *Законом о културним добрима* ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон). У складу са тим Извођач/Инвеститор имају законску обавезу да поштују мере и поступе у складу са њима:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може повремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.
- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

У оквиру предметне локације према ПГР-у нема заштићених природних добара. Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. *Закона о заштити природе* ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. На основу члана 109. *Закона о*

културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.3. Мере заштите од пожара и експлозија

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара* („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У поступку спровођења обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- *Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
- *Закон о одбрани* („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18).
- *Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану* („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- *Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

У даљем поступку у издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мере заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедосна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020).

5.4. Мере приступачности лицима са инвалидитетом

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима, као и несметан приступ, кретање, боравак и рад у објекту потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Нивелацију свих пешачких стаза и пролаза урадити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама.

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

5.5. Мере управљања отпадом

На основу добијених Улова **ЈКП "Градска чистоћа"**, (Београд, број 768/2, 19.01.2023.год.) за евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор мора да обезбеди металне контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м, у потребном броју који ће бити обрачунат према нормативу: 1 контејнер на 800m² његове будуће корисне површине и одреди једну, заједничку или више локација за њихово постављање у оквиру граница парцеле намењене за предвиђену интервенцију, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом* ("Сл. лист града Београда" број 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај судова могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови, до којих се мора обезбедити несметани прилаз за возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,6x2,50x3,50м, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00м. Минимална ширина саобраћајнице за пролаз поменутих возила крај комплекс у једном смеру мора бити: 3,5м, а у два 6,0м. У случају слепог завршетка улице, мора се обезбедити слободан манипулативни простор за окретање истих, због забране њиховог кретања уназад.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и она износи максимум 15м од сваке њихове позиције до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за сакупљање осталог отпада, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и у складу са посебно склопљеним уговором са изабраним оператером.

На графичким прилозима је дата оријентациона позиција судова за одлагање комуналног отпада, **а тачан број и њихову позицију треба приказати у пројектној документацији**, а све према Условима ЈКП „Градска чистоћа“.

5.6. Услови "Инфраструктура железнице Србије"

На основу добијених Услови „Инфраструктура железнице Србије“ Београд од 01.02.2023., број 3/2023-102, предметни простор се налази уз Булевар хероја са Кошара и Омладинских бригада, а са леве стране магистралних железничких пруга Београд-Стара Пазова-Шид-државна граница и (Београд)-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница.

Просторним планом Републике Србије и Генералним планом Београда 2021 на овој деоници пруге планирана је изградња још два пружна колосека, тако да део пруге између Новог Београда и Батајнице има укупно четири колосека. Нови колосеци су планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојеће двоколосечне пруге, што подразумева проширење пружног и инфраструктурног појаса.

У претходном периоду су завршени радови на модернизацији и реконструкцији деонице пруге Београд Центар-Стара Пазова. Прибављена је употребна дозвола за деоницу од Београда Центра до Земуна, којом је обухваћена и к.п. бр. 6631/19 КО Нови Београд са којом се граничи предметни простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом.

Дописом од 08.03.2023. године Инвеститор је доставио захтев за измену издатих Услови (број 3/2023-102 од 01.02.2023.године) за израду Урбанистичког пројекта. Имајући у виду достављену документацију мења се прва тачка посебних услова и у складу са наведеним, општи услови за израду Урбанистичког пројекта су следећи:

- Могуће је планирати реконструкцију и доградњу пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд са леве стране јавне железничке пруге, на растојању већем од 30м рачунајући управно на осу најближег колосека железничке пруге, а ван катастарске парцеле број 6631/19 КО Нови Београд, чији је корисник железница.

- Приликом израде Урбанистичког пројекта приступ лакацији је могуће планирати са саобраћајница Омладинских Бригада и Булевара хероја са Кошара.

- Могуће је планирати партерно уређење простора око објекта (зелене површине, паркинг просторе, приступне саобраћајнице) без ограничења унутар граница обухвата урбанистичког пројекта.

- Одводњавање површинских вода са објекта и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од тупа железничке пруге.

- У случају да се приликом реконструкције и доградње предметног објекта на к.п. број 6908 КО Нови Београд планира коришћење торањске дизалице, кранови исте не могу улазити радним опсегом у зону изнад пруге.

- На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за планирање и изградњу предметног објекта, као и друге инфраструктуре неопходне за функционисање простора (водовода, канализације, продуктовода) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. за шта је неопходно упутити посебан захтев.

6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

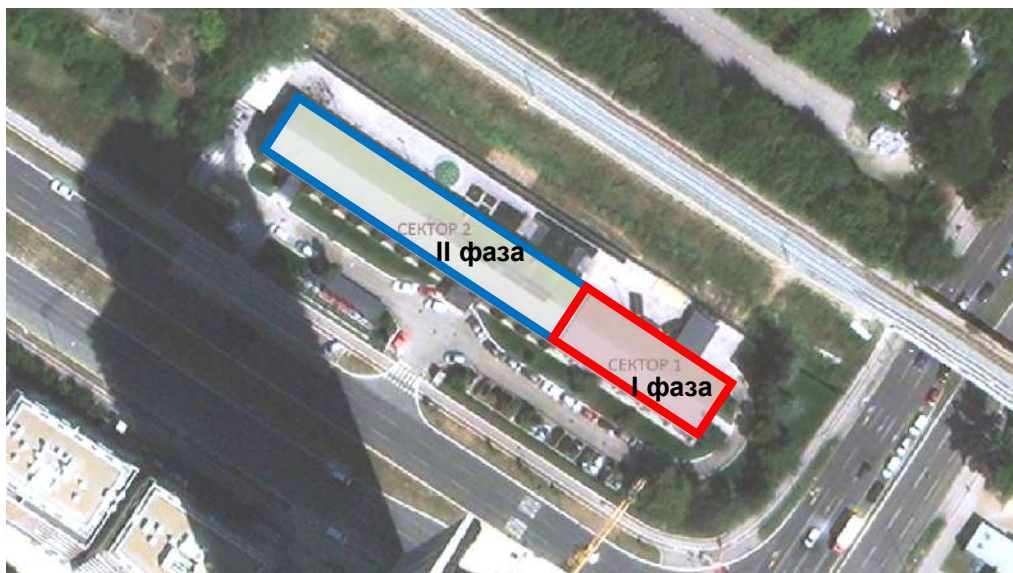
Објекат се састоји тренутно од два сектора, различите спратности и Урбанистичким пројектом је планирано проширење његових капацитета.

Планирани објекат се ради у две фазе, од којих свака фаза представља независну функционалну целину. Фазе се могу изводити независно једна од друге, а могу и истовремено. Сваку фазу изградње потребно је да прати адекватна техничка документација и инфраструктурно опремање.

Предложене фазе изградње:

- **У првој фази** се планира рушење дела објекта који је спратности П (сектор 1) и на том месту изградња новог дела објекта спратности П+2, са проширењем површине под објектом.

- **У другој фази** се планира доградња дела објекта (сектор 2) спратности П+1 до спратности П+2, тако да оба сектора функционишу као јединствен објекат.



*Подела на секторе

Током извођења радова посебно водити рачуна да за део објекта који није предмет радова те фазе буде омогућено несметано функционисање за све време трајања радова.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

Предвиђена је фазна реализација објекта (кроз две фазе), од којих свака фаза представља засебну функционалну целину која може да функционише независно.

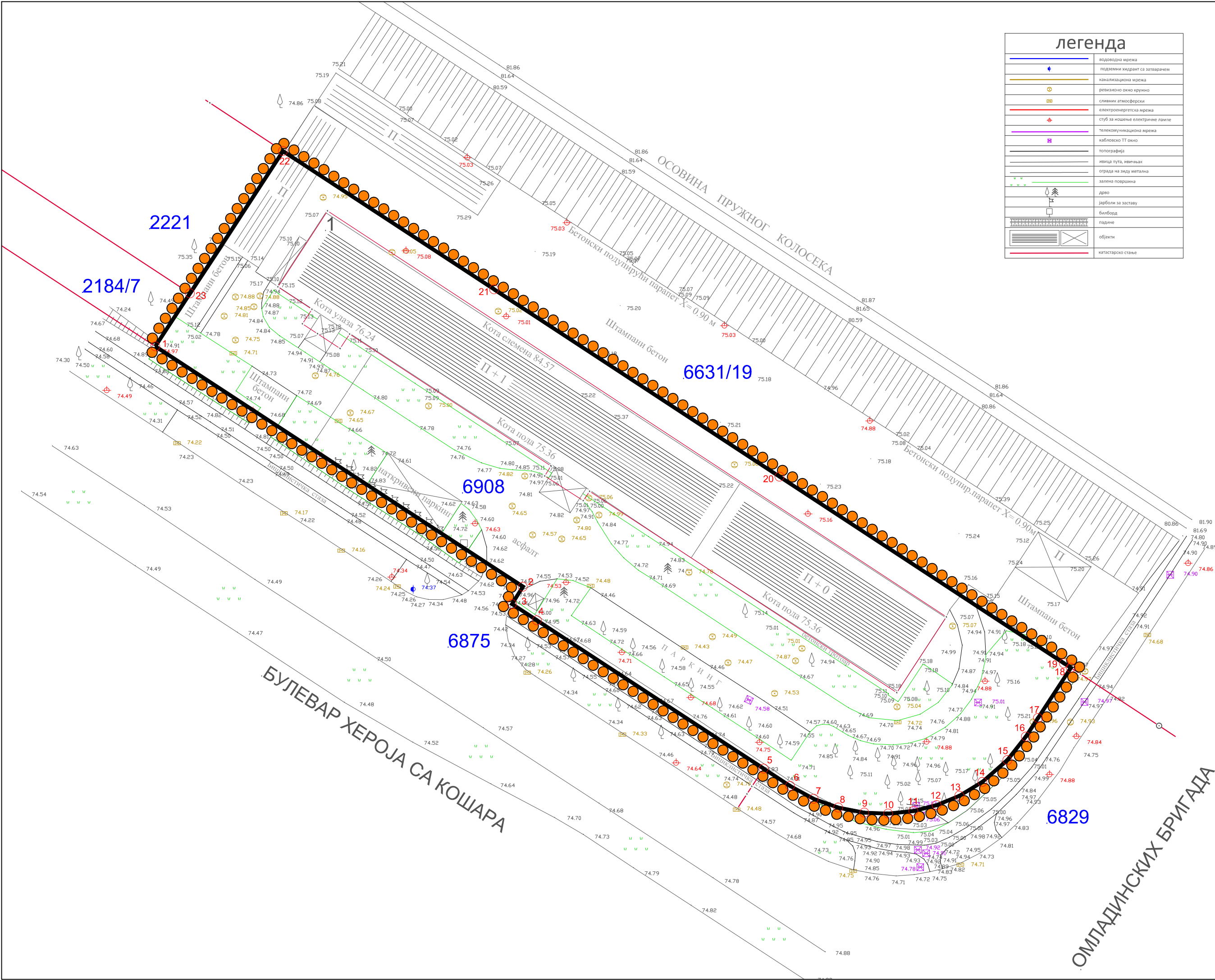
Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

(лиценца: 200 0451 03)

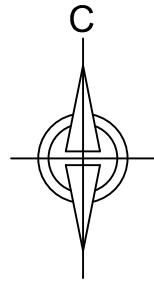


III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	P 1: 500
Лист бр. 2	Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд /Подручје са непосредном применом правила грађења/	P 1: 2500
Лист бр. 3	Анализа постојећег стања и планске условљености /Постојећи начин коришћења са интервенцијама на постојећем објекту/	P 1: 500
Лист бр. 4	Шира диспозиција локације са валоризацијом објеката	P 1: 1000
Лист бр. 5	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	P 1: 500
Лист бр. 6	Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом крова	P 1: 500
Лист бр. 7	Регулационо и нивелационо решење локације	P 1: 500
Лист бр. 7а	Регулационо и нивелационо решење локације /шема кретања – комунално возило/	P 1: 500
Лист бр. 7б	Регулационо и нивелационо решење локације /шема кретања – пожарно возило/	P 1: 500
Лист бр. 8	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1: 500



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



Координате тачака границе Урбанистичког пројекта

бр.	Y	X	бр.	Y	X
1	7453085.87	4963421.07	13	7453203.88	4963355.11
2	7453139.81	4963385.79	14	7453207.26	4963357.15
3	7453138.22	4963383.25	15	7453210.92	4963360.35
4	7453141.88	4963380.85	16	7453213.63	4963363.79
5	7453175.14	4963359.10	17	7453215.41	4963366.52
6	7453179.03	4963356.56	18	7453220.24	4963373.89
7	7453182.49	4963354.66	19	7453219.22	4963374.55
8	7453186.10	4963353.37	20	7453177.48	4963401.94
9	7453189.93	4963352.63	21	7453135.59	4963429.42
10	7453193.42	4963352.49	22	7453104.61	4963449.72
11	7453197.12	4963352.87	23	7453090.95	4963428.84
12	7453200.53	4963353.73			



Граница урбанистичког пројекта

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
СА ПРИКАЗОМ ГРАНИЦЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р 1: 500

лист бр. 1

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Зорица Сретеновић

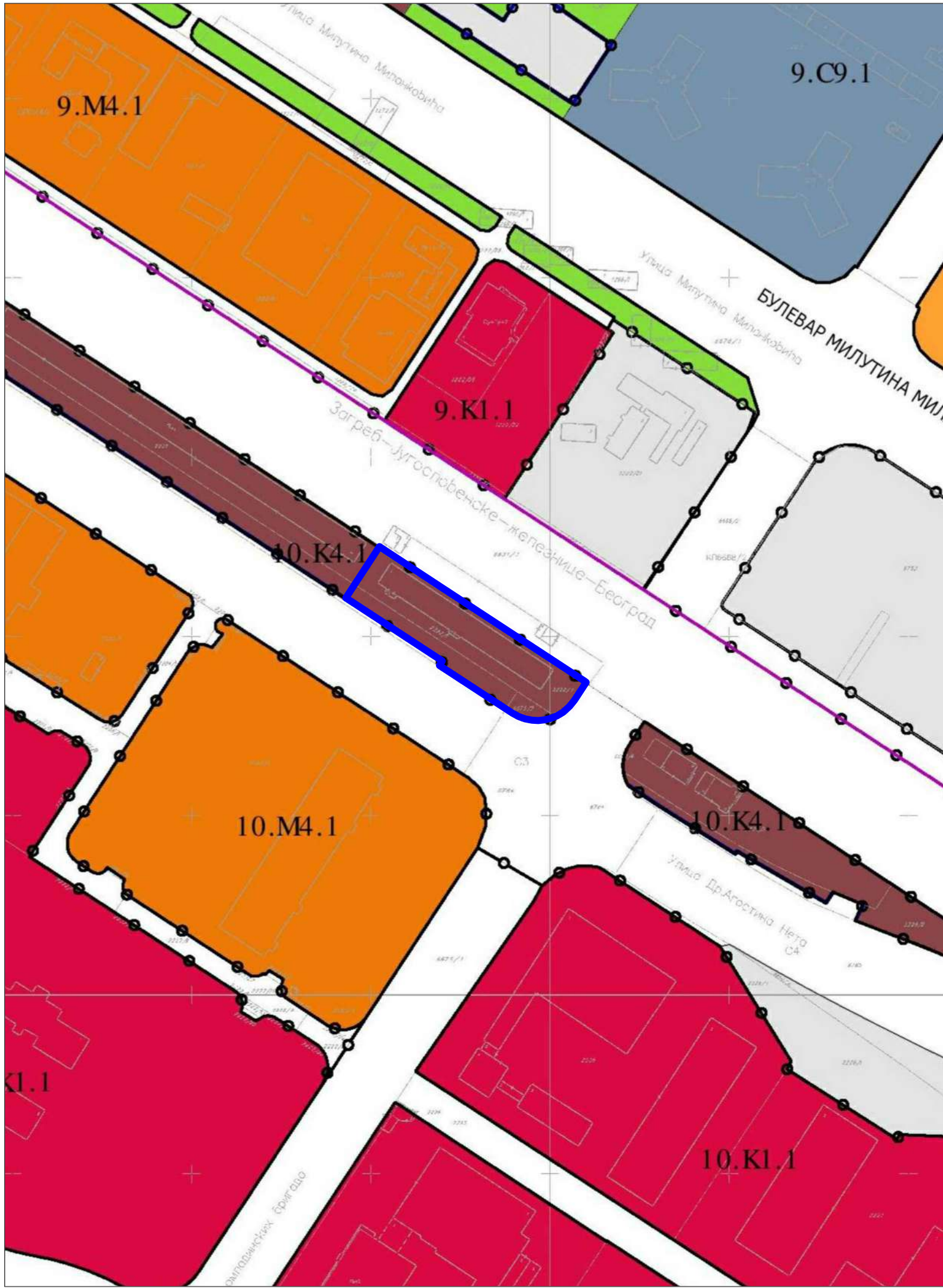


Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

Андреја Андрић



април, 2023.



- легенда:
- граница урбанистичке целине
 - • • • граница централне зоне
 - • • • граница средње и периферне зоне
 - граница катастарских општина (К.О.)
 - граница општина
 - зона центра Новог Београда
 - регулациона линија = граница катастарских парцела
 - планирана регулациона линија
 - регулациона линија из важећег плана
 - површине које се не спроводе непосредном применом правила ПГР-а
 - В** површине за верске објекте и комплексе
 - остале зелене површине

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- водене површине
 - зелене површине
 - саобраћајне површине
 - мрежа саобраћајница
 - површине за инфраструктурне објекте и комплексе

- ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ
- J1** предшколске установе
 - J2** основне школе
 - J3** средњошколске установе

- J4** високошколске установе
- J5** институти и научно - истраживачки центри
- J6** установе примарне здравствене заштите
- J8** установе социјалне заштите
- J10** државна управа, државне административне службе
- J11** комплекси посебне намене
- J12** резервисано за јавне површине

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- спортско - рекреативни комплекси
 - такмичарско - спортски комплекси

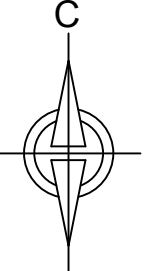
- ЗОНЕ СТАНОВАЊА
- C9** - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок
 - C10** - зона становања у новим комплексима

- ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА
- M2** - зона мешовитих градских центара у зони центра Новог Београда
 - M4** - зона мешовитих градских центара у зони више спратности

- ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
- K1** - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности
 - K2** - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
 - K3** - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности
 - K4** - зона пратећих комерцијалних садржаја

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- • • • ужа зона санитарне заштите водоизворишта
 - ■ ■ ■ целина под претходном заштитом

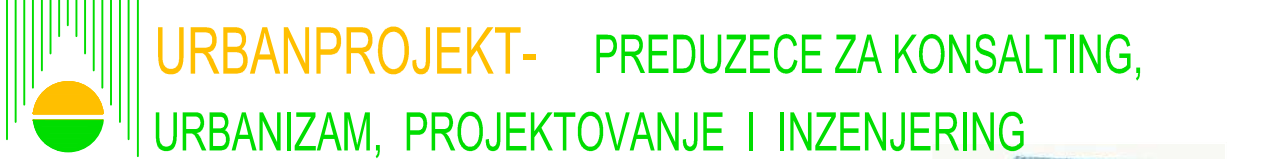
- 9.K1.1 ознаке начина спровођења
- БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА називи улица
- Граница урбанистичког пројекта

ИЗВОД ИЗ ПГР-а

/Подручје за непосредну примену

правила грађења/

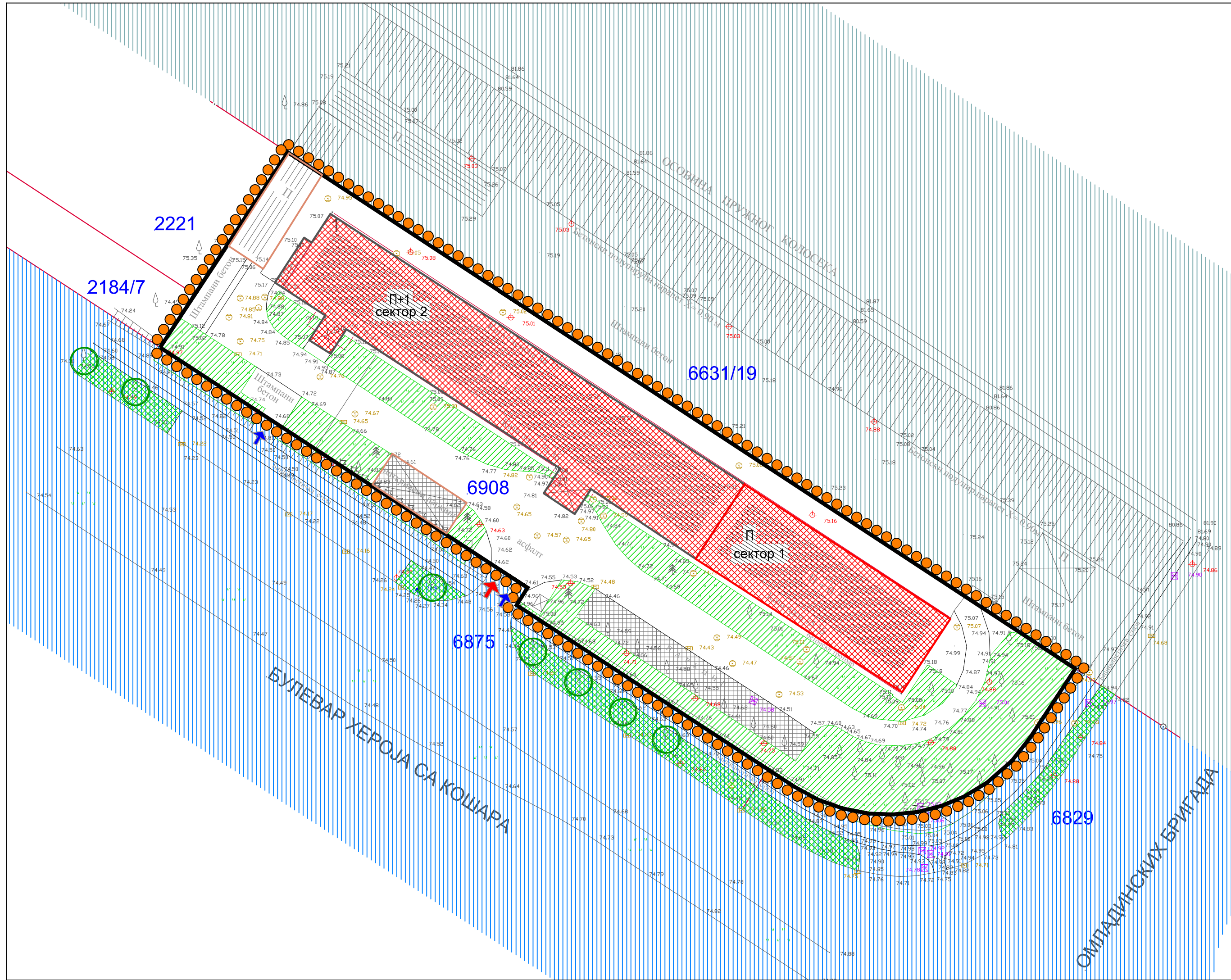
Р 1: 2500 лист бр. 2



Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

април, 2023.



ЛЕГЕНДА:

- ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ, НАДСТРЕШНИЦЕ ИДР.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- стазе и прилази у оквиру локације
- паркинг

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- зелене површине у оквиру УП-а
- улично зеленило

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ

- део објекта предвиђен за рушење и нову градњу (сектор 1)
- део објекта предвиђен за доградњу (сектор 2)

П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

УЛАЗИ

- колски улаз у локацију
- пешачки улаз у локацију

УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

- Део обухвата Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Суботица-државна граница (Келебија) ("Сл.гласник РС" број 32/17)
- Део обухвата ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда (Сл.лист града Београда број 39/11)

подручје непосредне примене Плана генералне регулације подручја Београда, обавезном израдом УП-а, зона 10.К4.1- пратећи комерцијални садржаји

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



Граница урбанистичког пројекта

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И
ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ

/Постојећи начин коришћења са
интервенцијама на постојећем објекту/

Р 1: 500 лист бр. 3

URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

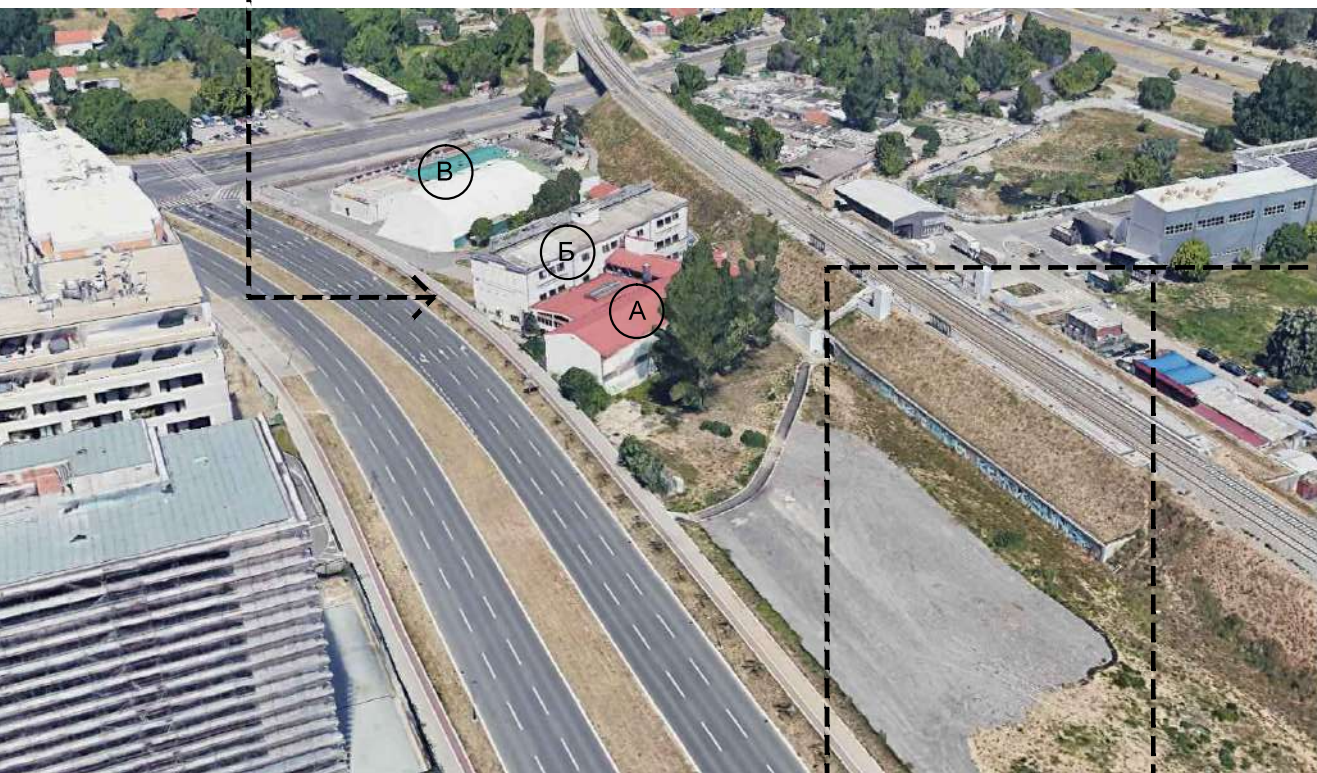
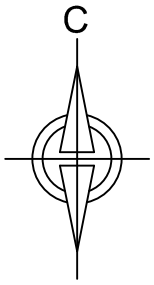
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.



април, 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



- ЛЕГЕНДА:
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У БЛОКУ СА ВАЛОРИЗАЦИЈОМ**
- постојећи пословни објекат у захвату УП-а доброг квалитета
 - постојећи објекат у непосредно близини лошег квалитета - руинирани објекат непознате намене
 - постојећи објекат без одобрења за градњу који задира у планирану РП
 - постојећи објекат лошег квалитета постављен на РП
 - постојећи озакоњен објекат доброг квалитета на минималном растојању од РП
 - спратност постојећих објеката у блоку

- линија блока
- планирани пословни објекат у захвату УП-а
- новопланирана грађевинска линија
- грађевинска линија према ПДР-у за комплекс "West 65"
- регулациона линија
- граница урбанистичког пројекта

ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
СА ВАЛОРИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА

Р 1: 1000 лист бр. 4

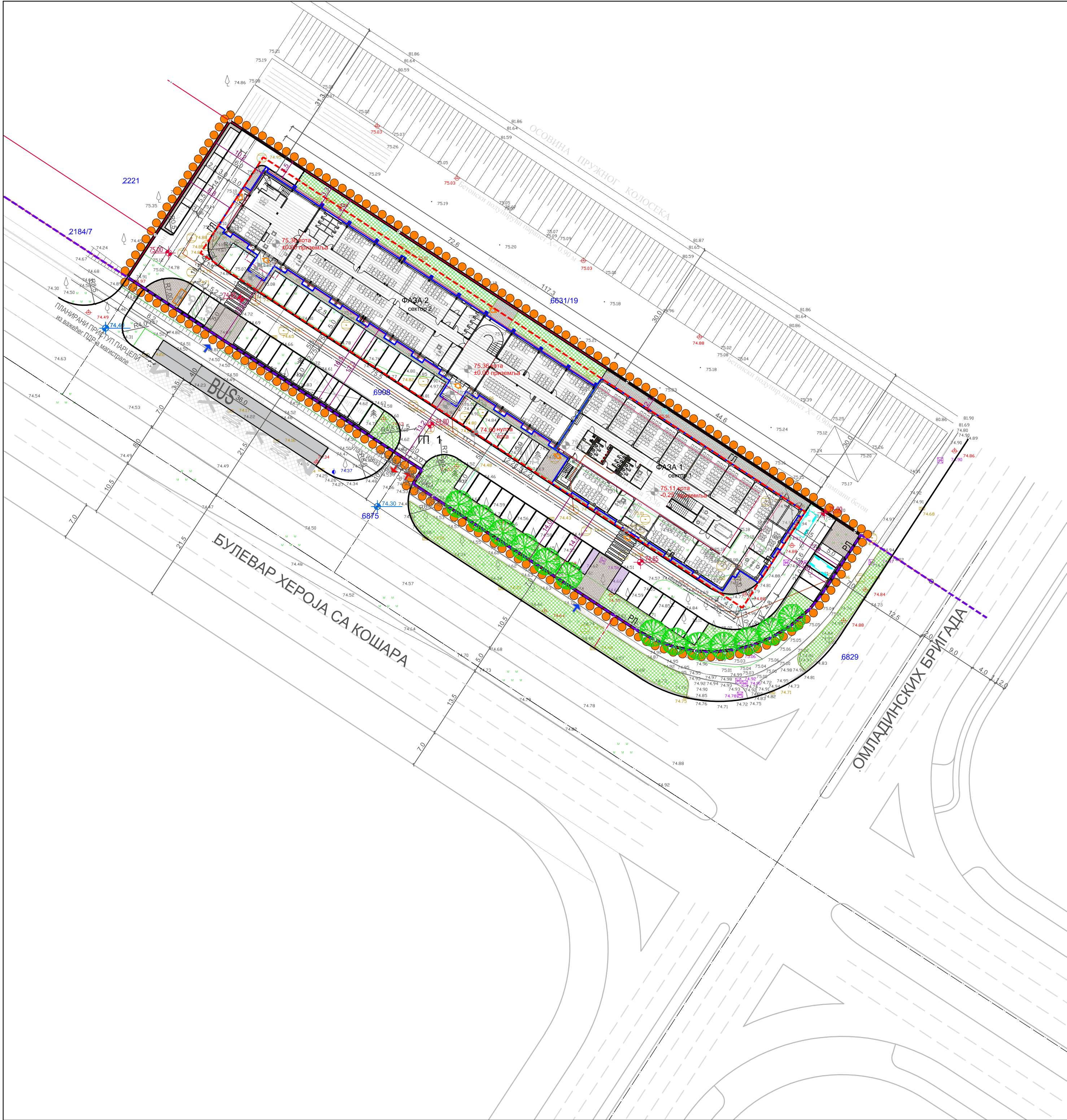
URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.



април, 2023.

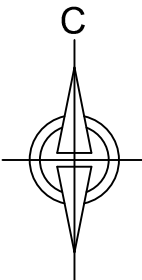


ЛЕГЕНДА:

- габарит пословног објекта
- коловози (интерни колски саобраћај и паркинзи)
- стазе, прилази и платои у оквиру комплекса
- затравњене површине
- лишћарско дрвеће

	ПГР-ОМ ЗАДАТО	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	УП-ОМ ПЛАНИРАНО
УКУПНЕ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30%	69,34%	60,81%
	1442m²	3333m²	2923m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	5%	26,88%	10,83%
	240m²	1292m²	521m²
ЗАУЗЕТОСТ	70%	30,66%	39,19%
	3365m²	1474m²	1884m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

- колски улаз и излаз у локацију
- пешачки улаз/излаз у локацију
- улази у објекте

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- регулациона линија
- грађевинска линија
- нивелациони елементи
- позиција судова за одлагање комуналног отпада (контејнери)
- паркинг за бицикле
- граница и број катастарске парцеле
- граница и ознака грађевинске парцеле
- ФАЗА 1
- сектор 1
- ознака фазе грађења
- ознака сектора
- граница урбанистичког пројекта/грађевинске парцеле

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ
РЕШЕЊА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Р 1: 500 лист бр. 5



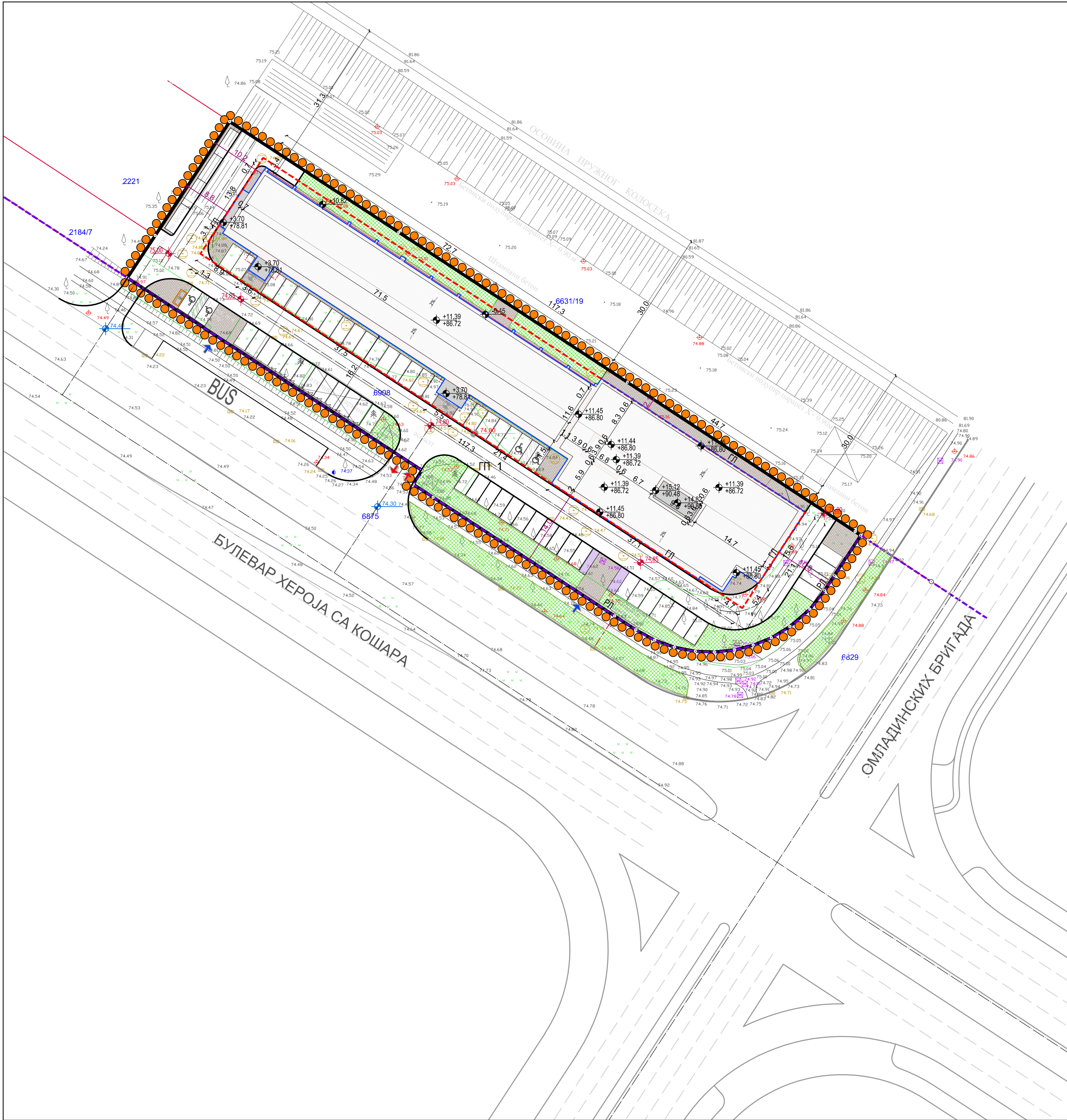
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

Зорица Сретеновић



април, 2023.



ЛЕГЕНДА:

- пословни објекат
- П+2
- спратност

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

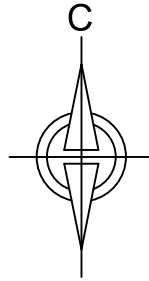
- коловози (интерни колски саобраћај и паркинзи)
- стазе, прилази и платои у оквиру комплекса
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

- колски улаз и излаз у локацију
- пешачки улаз/излаз у локацију

	ПГР-ОМ ЗАДАТО	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	УП-ОМ ПЛАНИРАНО
УКУПНЕ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30%	69,34%	60,81%
	1442m ²	3333m ²	2923m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	5%	26,88%	10,83%
	240m ²	1292m ²	521m ²
ЗАУЗЕТОСТ	70%	30,66%	39,19%
	3365m ²	1474m ²	1884m ²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- РЛ регулациона линија
- ГЛ грађевинска линија
- нивелациони елементи
- позиција судова за одлагање комуналног отпада (контејнери)
- позиција паркинг места за паркирање бицикли
- 6908 граница и број катастарске парцеле
- ГП 1 граница и ознака грађевинске парцеле
- ФАЗА 1 ознака фазе грађења
- сектор 1 ознака сектора
- Граница урбанистичког пројекта

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ
РЕШЕЊА СА ОСНОВОМ КРОВА

Р 1: 500 лист бр. 6



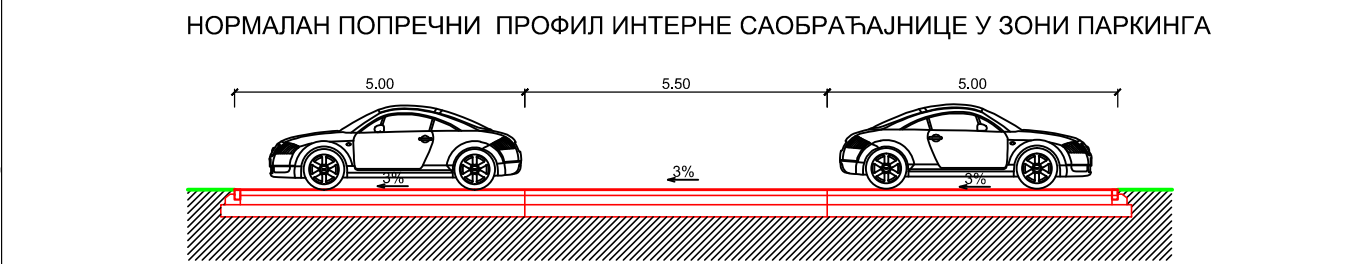
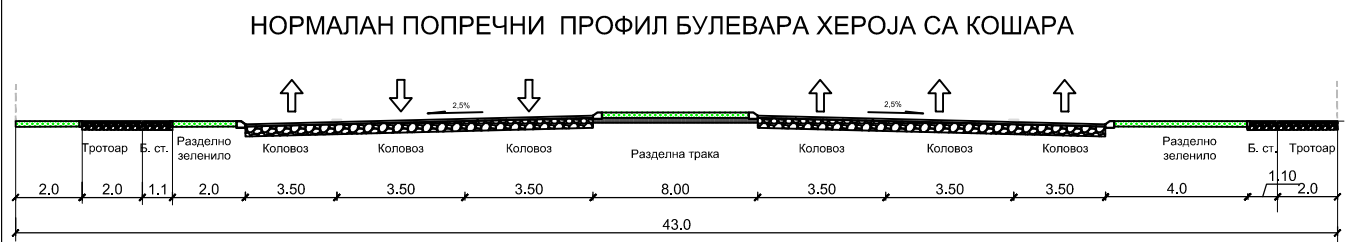
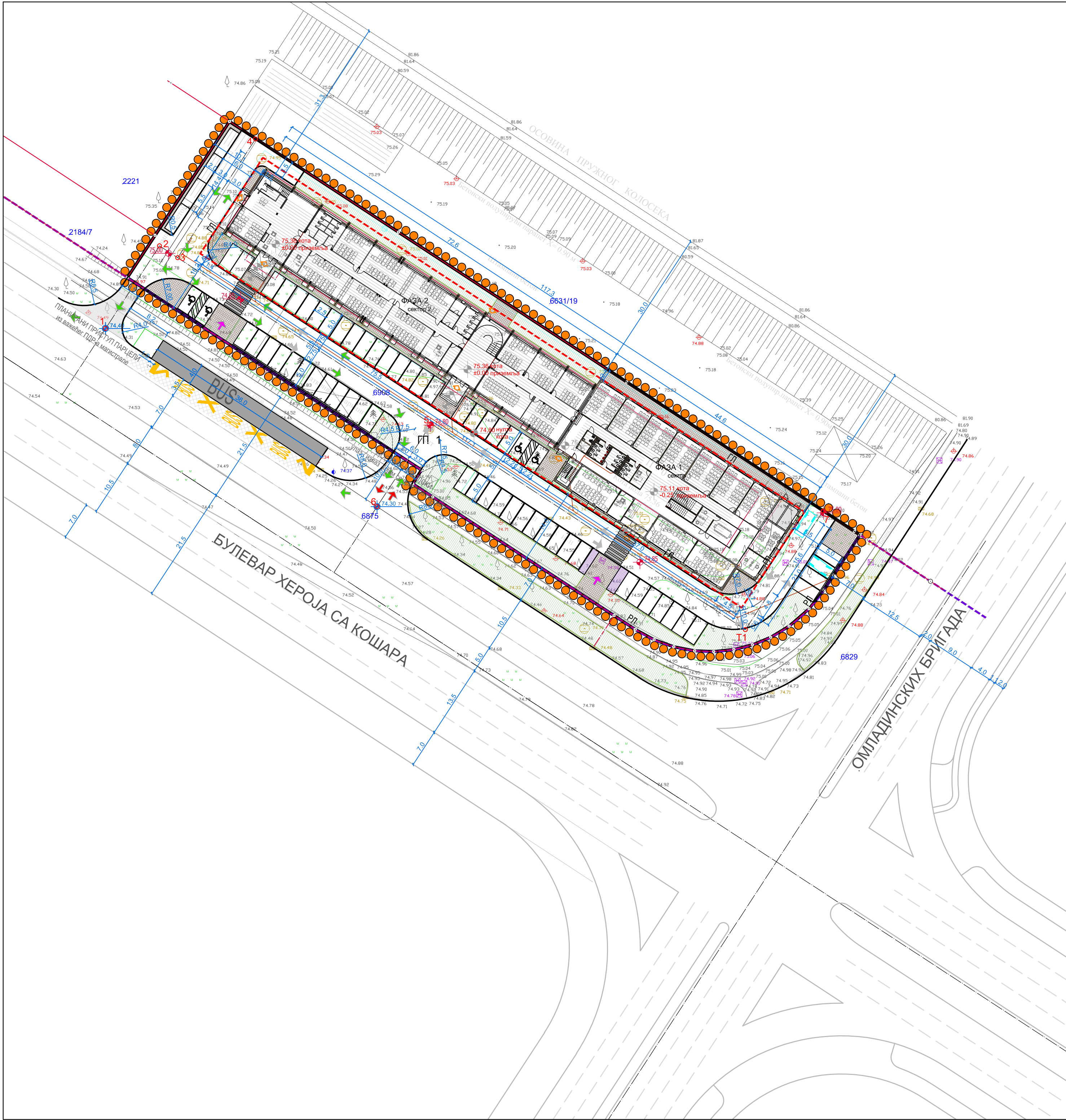
Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

Зорица Сретеновић



април, 2023.

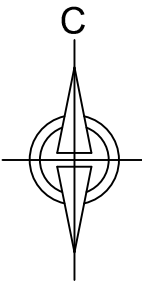


КООРДИНАТЕ
ГЕОМЕТРИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦА

бр.	Y	X
1	7453081.86	4963411.75
2	7453091.78	4963426.90
3	7453109.38	4963424.72
4	7453109.38	4963446.51
5	7453141.61	4963394.26
6	7453131.68	4963379.08
T1	7453199.23	4963356.51
7	7453213.51	4963378.30

- ШЕМА КРЕТАЊА
за интервентна и доставна возила
- ШЕМА КРЕТАЊА
за путничке аутомобиле

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



ЛЕГЕНДА:

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

- колски улаз/излаз
- пешачки улаз
- улази у објекте

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- РП регулациона линија
- ГП грађевинска линија
- 6908 граница и број катастарске парцеле
- ГП 1 граница и ознака грађевинске парцеле
- ФАЗА 1 ознака фазе грађења
- сектор 1 ознака сектора
- нивелациони елементи
- граница урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО

РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Р 1: 500

лист бр. 7



Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

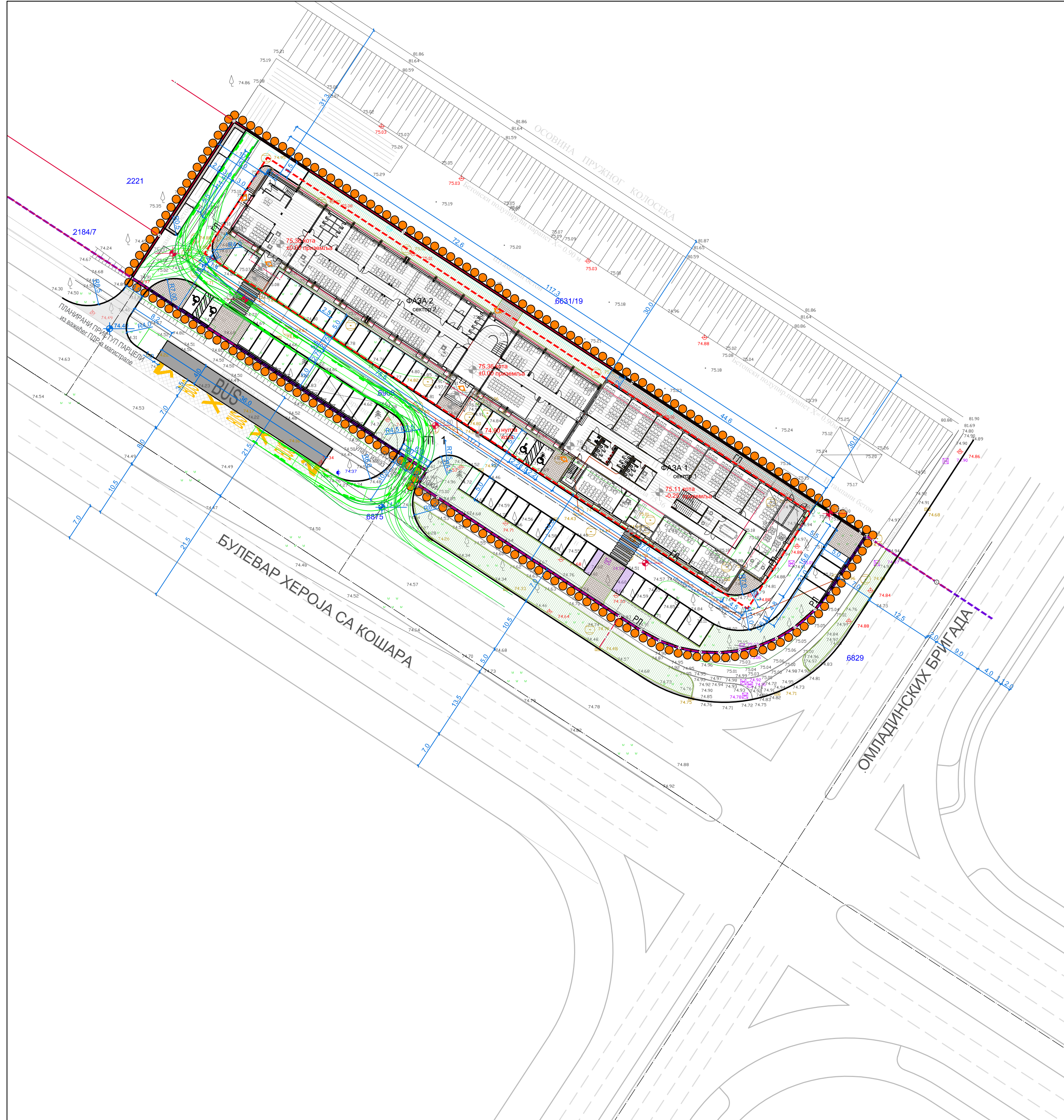
Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

Зорица Сретеновић



април, 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



- 6908 граница и број катастарске парцеле
- П 1 граница и ознака грађевинске парцеле
- РЛ регулациона линија
- ГЛ грађевинска линија
- ФАЗА 1 ознака фазе грађења
- сектор 1 ознака сектора
- 75.36
±0.00 нивелациони елементи
- Граница урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

/шема кретања-комунално возило/

Р 1: 500

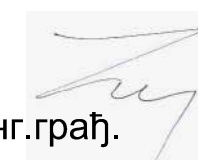
лист бр. 7а

 **URBANPROJEKT-** PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.



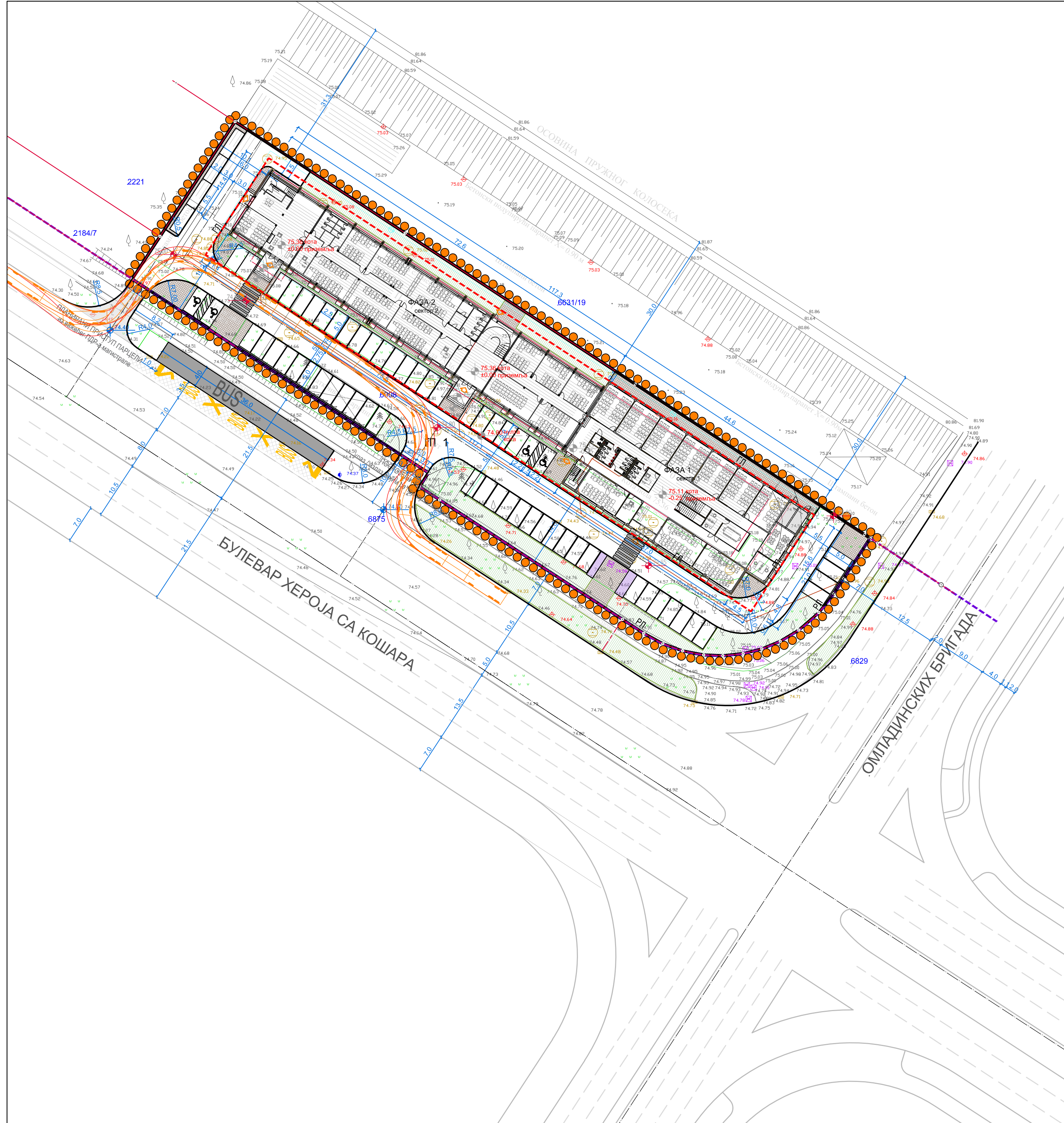
Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.





април, 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



6908	граница и број катастарске парцеле
ГП 1	граница и ознака грађевинске парцеле
РЛ	регулациона линија
ГЛ	грађевинска линија
ФАЗА 1	ознака фазе грађења
75.36 ±0.00	нивелациони елементи
сектор 1	ознака сектора
●●●●●	Граница урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

/шема кретања-пожарно возило/

Р 1: 500

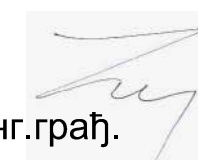
лист бр. 76

 **URBANPROJEKT-** PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.



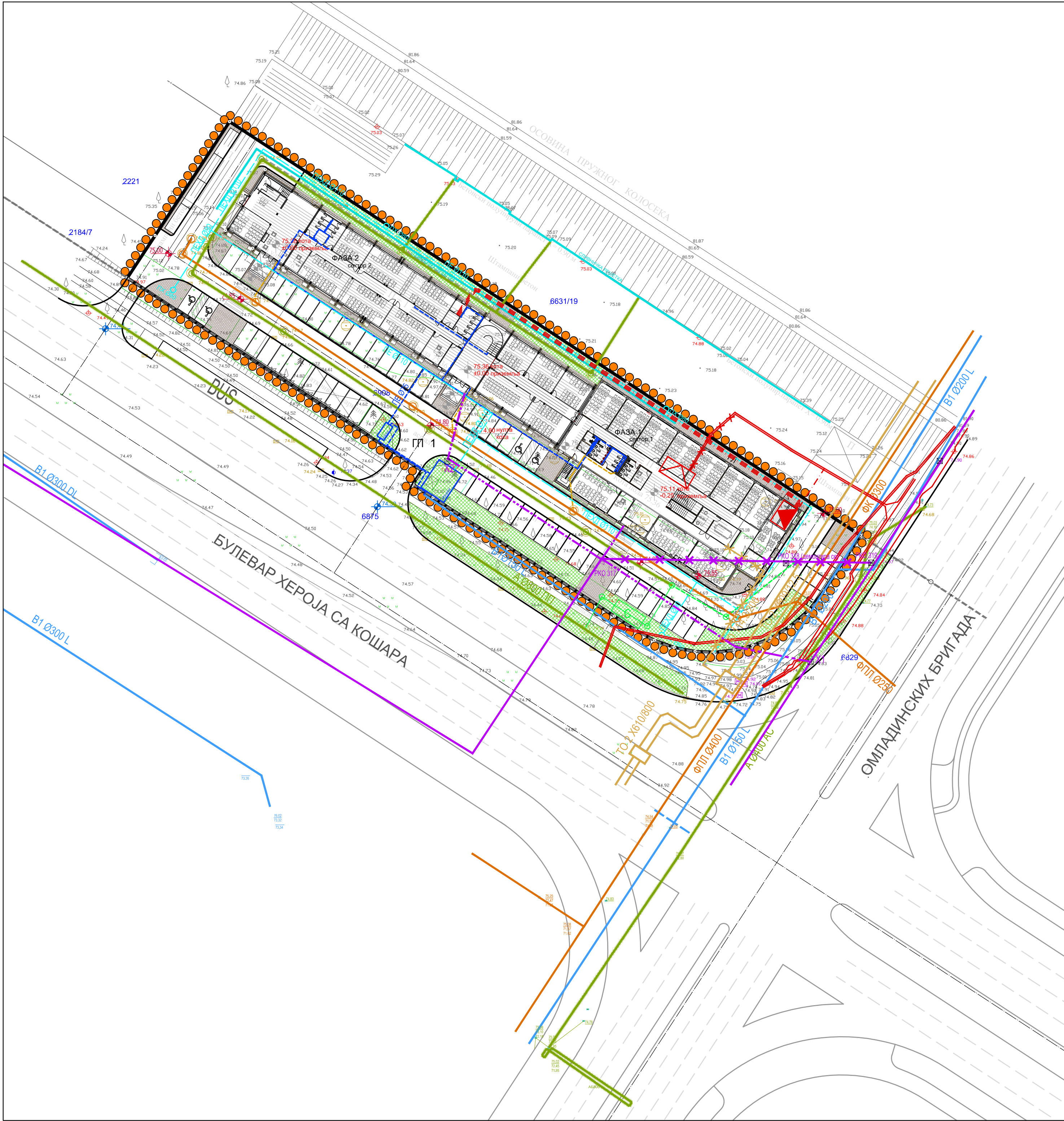
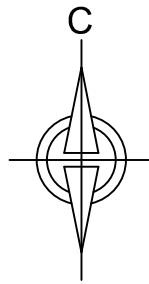
Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.





април, 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД,
ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86



ЛЕГЕНДА:

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећа водоводна мрежа
- планирана хидрантска мрежа
- планирани подземни хидрант
- планирана санитарна мрежа
- постојећа фекална канализација
- планирана фекална канализација
- постојећа кишна канализација
- планирана кишна канализација која иде на сепаратор
- планирани сепаратор масти и уља
- постојећа сливничка решетка

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи електро водови (10kV, 1kV)
- постојећи електро водови који се укидају (10kV, 1kV)
- планирани електро водови (10kV, 1kV)
- постојећа ТС 10/0,4 kV "Нови Београд, Омладинских бригада 88 'ITM Company' "(рег. број Z - 1254) која се измешта
- планирана ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA
- стуб спољног осветљења

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећа тк канализација
- постојећа тк канализација која се укида
- 318' окно које се измешта (укида)
- X1 планирано окно
- планирана тк канализација (оријентационо учртана)

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи топловод
- постојећи топловод који се укида

- 6908 граница и број катастарске парцеле
- П 1 граница и ознака грађевинске парцеле
- РЛ регулациона линија
- ПП грађевинска линија
- ФАЗА 1 ознака фазе грађења
- сектор 1 ознака сектора
- 75.36 ±0.00 нивелациони елементи
- граница урбанистичког пројекта

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Р 1: 500

лист бр. 8



Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл.инг.арх.

Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.грађ.

Зорица Сретеновић



април, 2023.

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Изјава инвеститора
- Копија плана и листови непокретности
- Копија катастарског плана водова
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција:
 - Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Јединица за имплементацију пројекта
 - Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја
 - Градска управа града Београда, Секретаријат за јавни превоз
 - ЈКП “Зеленило-Београд” Београд
 - ЈКП “Градска чистоћа”
 - ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ” ад Београд
 - ЈКП “Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације
 - ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
 - Телеком Србија, служба за планирање и изградњу мреже Београд
 - ЈКП “Београдске електране”
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду
- Мишљење Секретаријата за саобраћај (број: IV-08 бр.344.6-119/2023 од 28.07.2023.)
- Уверење Историјског архива Београда о непоседовању техничке документације за предметни објекат (број: 03-2/1859-2023 од 21.06.2023.).


ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

У потпуности сам упознат и сагласан са предложеним **Урбанистичким пројектом за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86**

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:

LINK GROUP д.о.о.

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Milan Kuleta", is written over a horizontal dotted line.

МЕСТО И ДАТУМ:

Чачак/ 04.2023.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

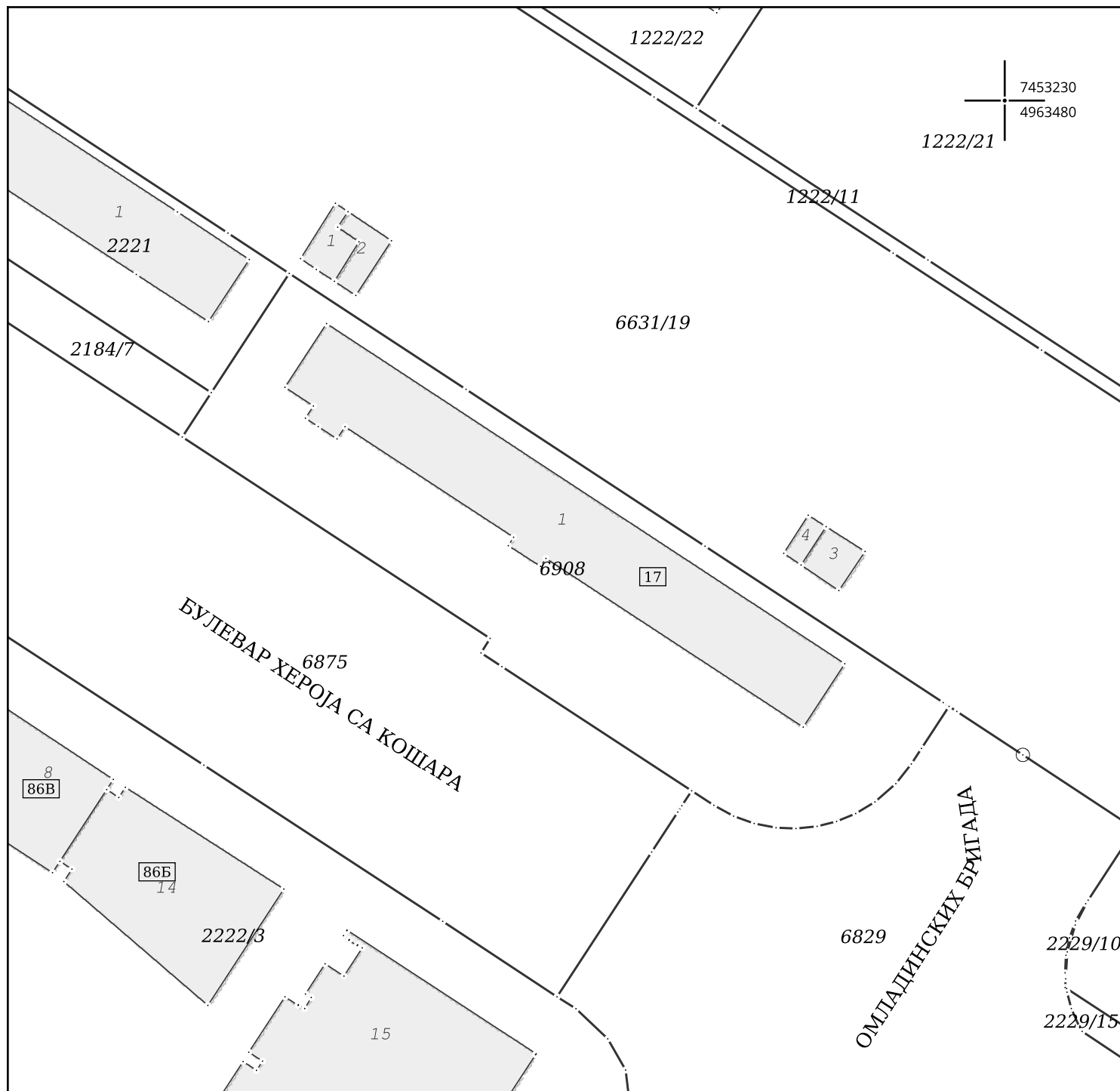
Број: 953-225-15183/2023

КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6908

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

03.04.2023 године у 08:14

Овлашћено лице:

М.П. _____



Одељак I

* Број листа непокретности: 3917

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	24.03.2023 02:53:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА
Број парцеле:	6908
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	4807
Број листа непокретности:	3917
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1474
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	254
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3079
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	LINK GROUP DOO BEOGRAD-ZEMUN
Адреса:	ЗЕМУН, ЦАРА ДУШАНА 34/
Матични број лица:	0000006305563
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	23.11.2022
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-2-225-1039/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 27.03.2023.г. у 13:08, од стране корисника: Стефан Луковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.03.2023 13:08:12

Датум ажурирања података: 24.03.2023 02:53:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: НОВИ БЕОГРАД

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

☒ 6908/0, Површина м²: 4807, Улица / Потес: БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1474, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 254, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 3079, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА	17		1474	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

МЛАДИНСКИХ
БРИГАДА

254

УЛИЦА

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА
ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ГОРАН АНДРИЋ
БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД
Тадије Сондермајера 12



УОП-II:1270-2023
Страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, 27.03.2023. (двадесетиседмог марта
двехиљадедвасеттреће године), у 13:10 часова.-----

УОП-II:1270-2023-----

Јавни бележник
ГОРАН АНДРИЋ
БЕОГРАД, НОВИ
БЕОГРАД
Тадије Сондермајера 12

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стефан Луковић
по основу Решења
Јавнобележничке коморе
Србије број 681-2-IV-
6/2022

(потпис)

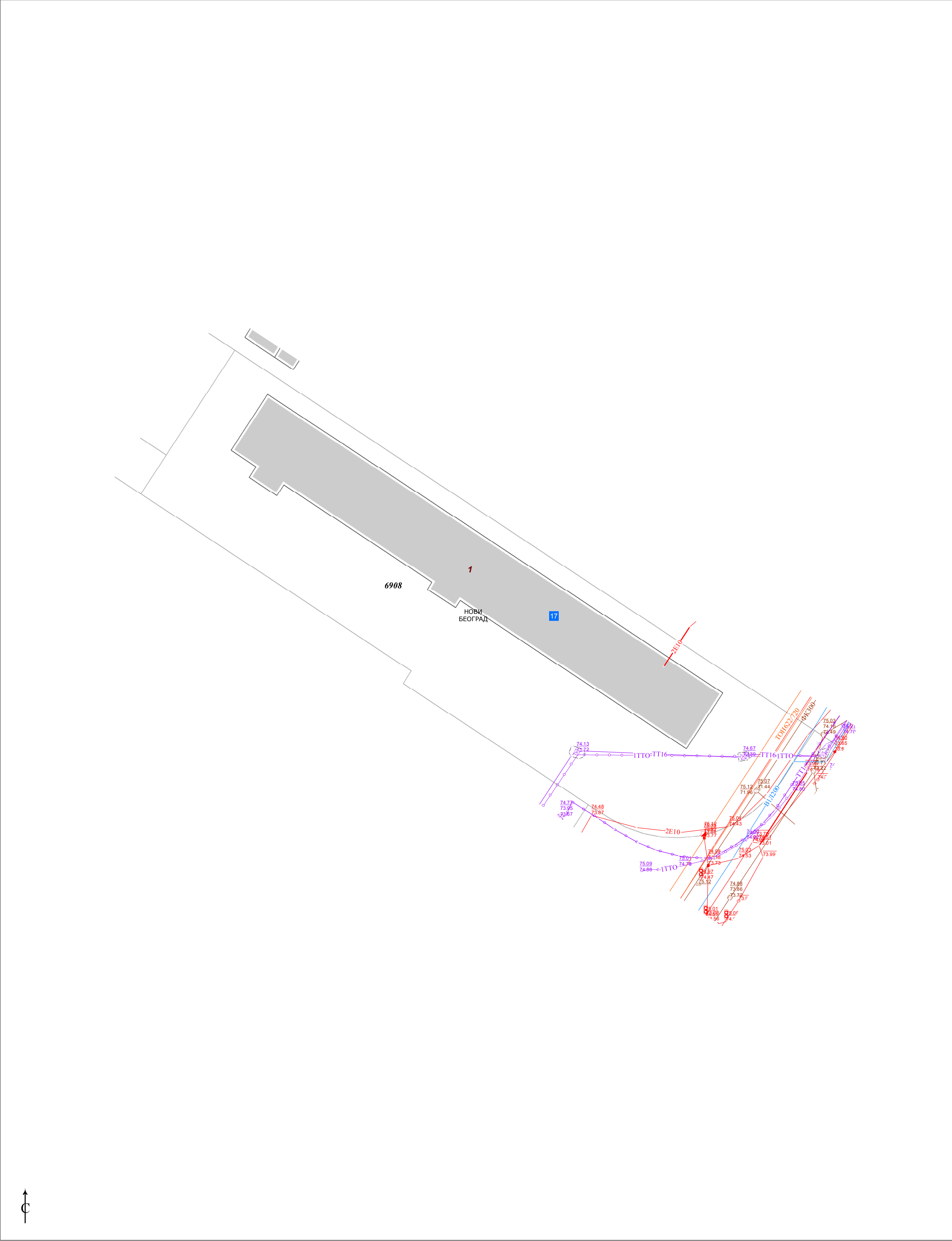
(печат)

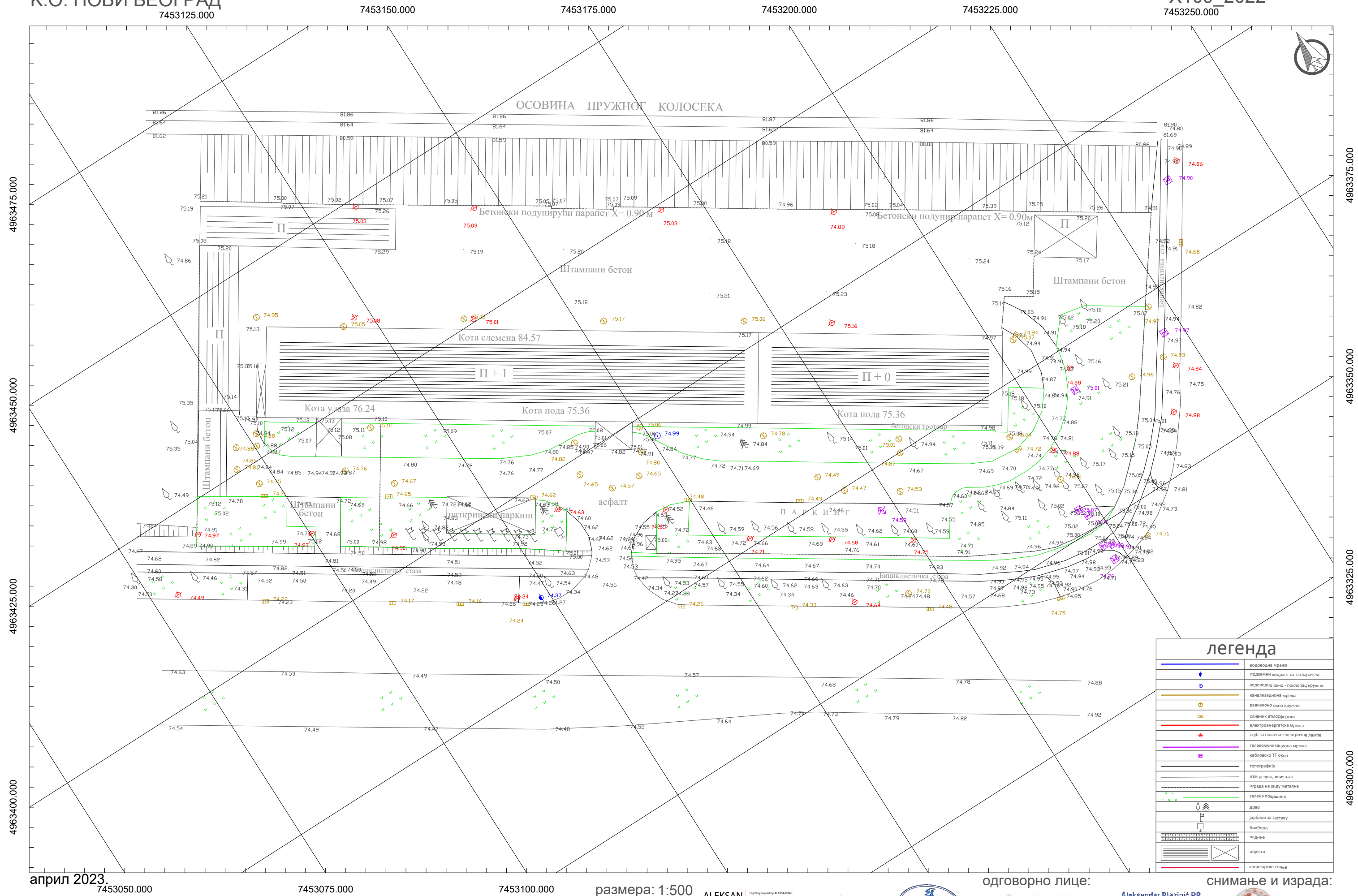




КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500





април 2023.

размера: 1:500

одговорно лице:

снимање и израда:

ALEKSAN
DAR
PLAZINIĆ

Digitally signed by ALEKSANDAR
PLAZINIĆ
DN: cn=A
serialNumber=CARS-43863,
serialNumber=PROJE-00037478
2812, o=PLAZINIĆ
givenName=ALEKSANDAR,
sn=ALEKSANDAR PLAZINIĆ
Date: 2023.04.04 10:45:11 +0200

David
Majstorović



David Majstorović

Aleksandar Plazinić PR
GEODETSKE USLUGE
GEO-BIM 1
ČAČAK



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1 – 3211/2023
Београд, 01.06.2023. године

Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **ЛИНК груп ДОО Београд (Земун)**, ул. Цара Душана бр.34, Земун, Београд;
ПОВОД ЗАХТЕВА: **Надзиђивање објекта;**

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 6908 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).
----------------------	--

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Према наведеном Плану генералне регулације, предметна катастарска парцела налази се у површинама осталих намена, у површинама пратећих комерцијалних садржаја 10.K4.1 у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.
--	---

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 10.K4.1.
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са комерцијалним садржајима су компатибилне намене су складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина• није дозвољена стамбена намена• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја.• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m²<ul style="list-style-type: none">- изузетак је зона 9.K4.1 у блоку између улица Тошин бунар, Џона Кенедија и Генерала Жданова где је минимална површина грађевинске парцеле 400m².• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне

	<p>површине</p> <ul style="list-style-type: none"> • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини •
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 70%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m) што дефинише максималну планирану спратност П+1+Пс, односно П+2. • за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20.0 m. • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у зависности од претежне грађевинске линије блока што се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом.
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0m. • минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	<ul style="list-style-type: none"> • минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3.5m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. • Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%

решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решавати на парцели на отвореном паркингу или гаражи зграде, по нормативу према наведеном ПГР-у 1,1ПМ/1стан; 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора.
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопроектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).
СМЕРНИЦЕ	Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.

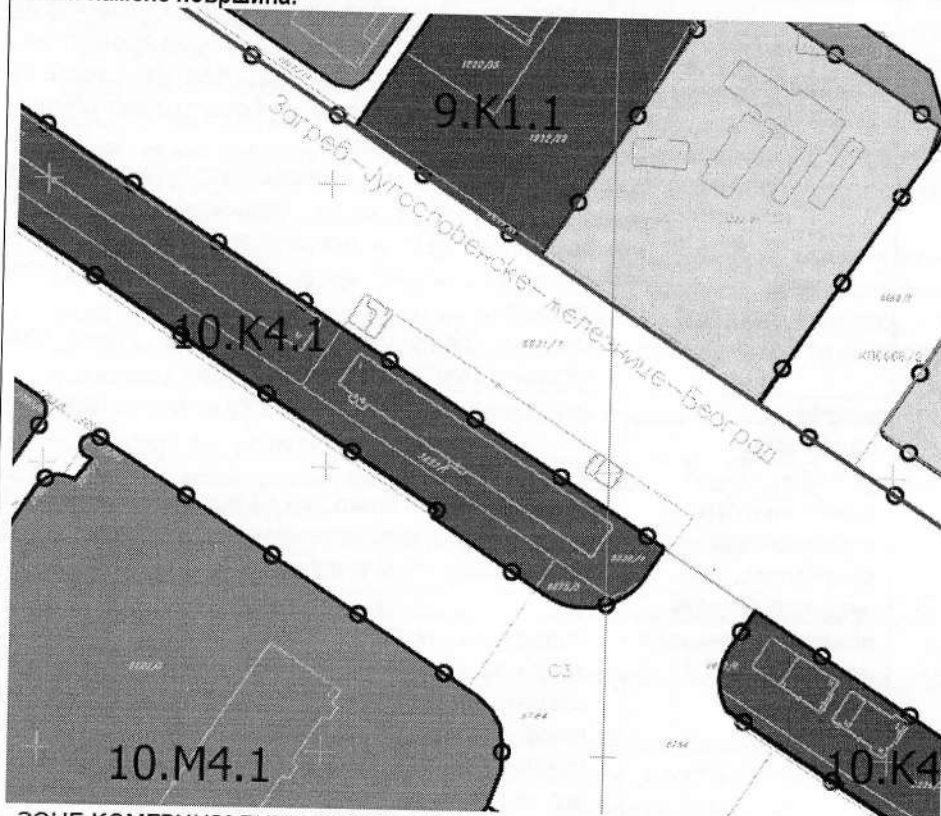
Након потврде Урбанистичког пројекта, за надзиђивање објекта потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

План намене површина:



ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА



K2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности



K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

Обрадио:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владимир Гајић, дипл.инж.арх



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Сектор за планирање и локације

Број:

Датум:

8587/6-02

14-02-2023

УРБАНПРОЈЕКТ а.д.
Жупана Страцимира бр. 35/III
32000 Чачак



Предмет: Урбанистички пројекат фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908, КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 86, градска општина Нови Београд

Ваш допис: ваш допис 21/1 од 19.01.2023. године

Поштовани,

Дописом заведеним у Дирекцији под бројем 4202 од 23.01.2023. године, обратили сте нам се са захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908, КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 86, градска општина Нови Београд.

Обавештавамо вас да Дирекција не утврђује услове за израду урбанистичких пројеката и није носилац јавних овлашћења у поступку прибављања услова за израду урбанистичких пројеката.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ЛОКАЦИЈЕ
ДИРЕКТОР

Даниела Корица Пантелић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- Наслову,
- Сектору 2,
- Архиви.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–47/2023
20.02.2023. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.
ул. Жупана Страцимира бр.35/III
Чачак

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за фазне доградње и реконструкције пословног објекта на кат. парцели бр. 6908 К.О. Нови Београд, у улици Омладинских бригада, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Измена и допуна Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл.лист града Београда“, бр.39/11) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17, 72/21 и 27/22).
2. Колски приступ предметној кат. парцели дефинисан је Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл.лист града Београда“, бр.39/11).
3. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Уколико се пројектују колске рампе, пројектовати их иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин. 5,0m и ширином саобраћајне траке од мин. 3,5m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

За мале гараже планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

За приступ средњим гаражама потребно је пројектовати минимално једну колску рампу са две саобраћајне траке, или две колске рампе са по једном саобраћајном траком.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже (рампе за приступ гаражи са по две саобраћајне траке).

7. Уколико се очекује приступ доставних/теретних возила парцели, разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила на парцели тако да се минимизира број укрштања са токовима пешачког саобраћаја.

8. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
9. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативу, минимум за:

- пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП;
- трговину: 1 паркинг место (ПМ) на 50 m² НГП.

10. Уколико је за постојеће капацитете био остварен одређени број паркинг места на парцели, потребно је новим решењем паркирања остварити укупан број паркинг места који задовољава потребе за паркирањем возила за постојеће и нове капацитете.

11. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.

12. За потребе доградње и реконструкције, места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

13. Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17, 72/21 и 27/22) у случају доградње и реконструкције, постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објект, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

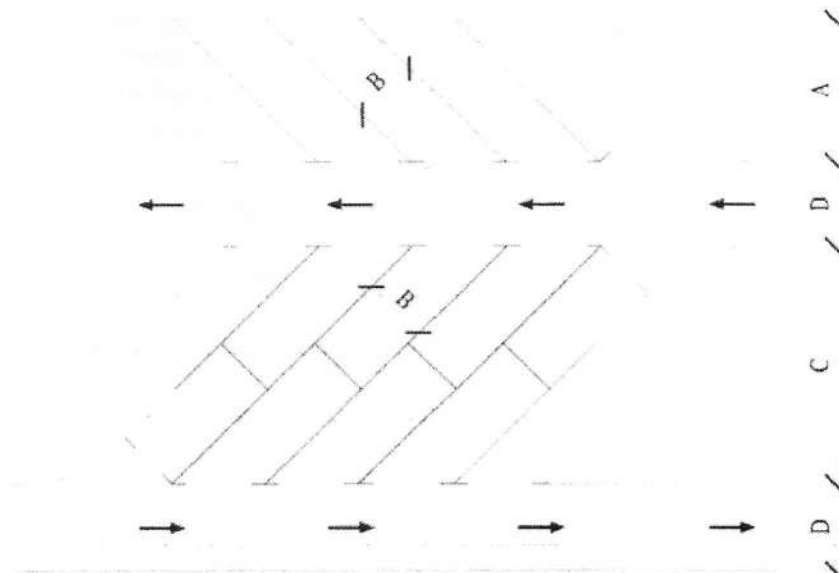
14. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима					
Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0

При пројектовању косих и подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

15. Уколико се пројектују паркинг места за инвалиде, пројектовати их са прописаним димензијама (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
16. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.
17. Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
18. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном

нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

19. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

20. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.
21. Препорука је да се пројектује простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
22. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
23. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 2/2023
06.04.2023.



тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

"Урбанпројект а.д."
Жупана Страцимира бр.35/III
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели број 6908 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 86, општина Нови Београд, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

Дуж границе предметне грађевинске парцеле, Булеваром хероја са Кошара не саобраћају линије јавног линијског превоза. У постојећем стању линије јавног линијског превоза број 67, 94, 68Н и 601Н саобраћају улицом Омладинских бригада са укупном часовном фреквенцијом од 12 воз/час и просечним интервалом слеђења возила од 5 минута;

Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели број 6908 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 86, општина Нови Београд:

- Секретаријат за јавни превоз планира успостављање траса аутобуских линија дуж Булевара хероја са Кошара, након пробијања саобраћајнице Агостина Нета испод Железничке пруге и спајања са Булеваром уметности и изградње планираног садржаја у блоковима уз УМП.

Улица Булевар хероја са Кошара представља висококапацитетну саобраћајницу која пролази кроз активно градско ткиво и ослања се на магистралне градске путне правце. Служи за повезивање садржајно различитих градских целина. Попречни профил улице Булевар хероја са Кошара у предметном делу садржи раздвојене коловозе са по 3 саобраћајне траке ширине по 3.5 m, разделно острво од 8.0 m, обострано зеленило ширине 4.0 m, обостране тротоаре ширине 3.0 m и стајалишта за возила јавног линијског превоза изграђена на коловозу са стајалишним платоима у ширини од 4.0 метра.

У будућем систему мреже линија ЈЛП-а ова саобраћајница ће представљати веома важан коридор и трасу којом се планира вођење линија ЈЛП-а с обзиром да са аспекта проточности саобраћаја и дужине путовања, нова саобраћајница омогућује квалитетну везу потенцијалним линијама јавног линијског превоза повезивањем са деловима града која се налазе са друге стране Моста на Ади.

- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже и промену линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацију мреже постојећих линија;

- На позицији планираног колског приступа за ватрогасна возила изграђено је стајалиште ЈЛП-а на коловозу на бетонској подлози, у димензијама од 40.0 метара у дужини, ширини саобраћајне траке од 3.5 метара, стајалишни плато од 4.0 метара у ширини и 12cm висини од нивоа коловоза, дефинисано према категорији јавног пута и обиму саобраћаја.

Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX), Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)" преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима. На стајалишним платоима није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере за одлагање и одношење смећа.

- Према "Измени и допуни плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - деоница од

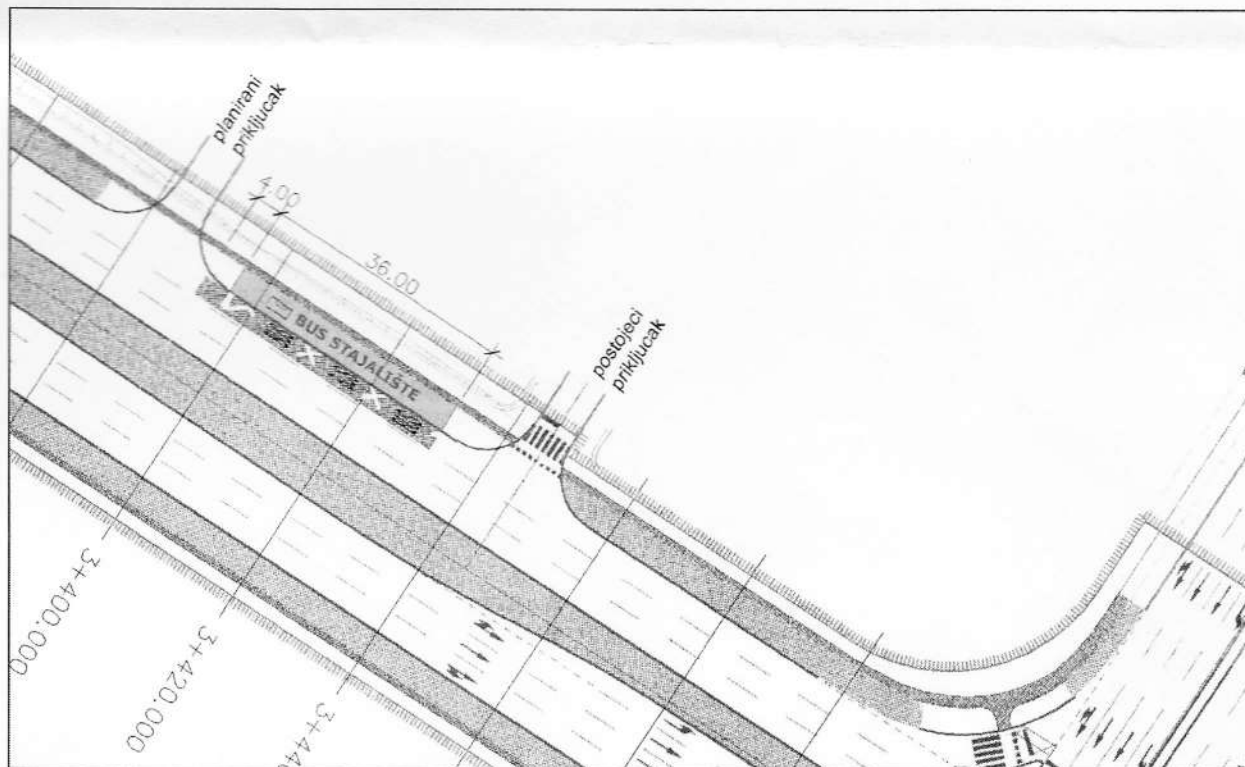
улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, Службени лист града Београда бр. 39/11" стајалиште ЈЛП-а планирано је након раскрснице са улицом Омладинских бригада.

Приликом израде "Пројекта северних приступних путева ЛОТ 1", 2015. године, Секретаријат за јавни превоз издао је услове да се предметна позиција стајалишта на УМП-у, на позицији 3+392.000 км, у зони раскрснице са улицом Омладинских бригада, у смеру ка улици Тошин бунар, због планираног колског прикључка на УМП, помери ближе раскрсници са улицом Омладинских бригада.

Инвеститор "Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда" је приликом изградње саобраћајнице УМП, изградио и стајалиште ЈЛП-а у предметном делу, померено унапред (ка улици Тошин бунар) за 8.0 метара од планске позиције, на удаљености од 137.0 метара од раскрснице са улицом Омладинских бригада да би се омогућио привремени приступ предметним парцелама.

Да би се обезбедило безбедно функционисање јавног линијског превоза, задржао постојећи колски приступ и омогућио планирани колски приступ према "Измени и допуни плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, Службени лист града Београда бр. 39/11", потребно је да се стајалишно плато скрати за 4.0 метара, односно, да буде на минимум 8.0 метара од последње (најближе) попречне ивице планираног колског прикључка, за ватрогасна возила, да се не би измештао постојећи колски приступ (Скица 1.).

Померање и уређивање стајалишта извршити о трошку инвеститора а према скици коју достављамо у прилогу текста. Радови се морају изводити у договору са Секретаријатом за јавни превоз.



Скица 1. Стајалиште јавног линијског превоза

- Планирани колски приступ КП 6908 планирати типа улив-излив. Због позиција планираног и постојећег колског приступа извршиће се скраћење стајалишног платоа на 36.0 метара.
- Потребно је да предвиђени колски улаз за ватрогасна возила буде строго контролисан мерама према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве,

окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара у смислу спречавања приступа другим возилима на приступном путу (постављањем стубића, расклопивих „пирамида“ и сл.).

- Уколико се планира постављање рампе на предвиђеном колском улазу, потребно је поставити је иза регулационе линије, односно тротоара, са предпростором за чекање, тако да возило које чека приступ не омета саобраћај на околној уличној мрежи.

- Пешачке комуникације пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) да би се обезбедило кретање пешака и особа са инвалидитетом у континуитету до стајалишта јавног превоза.

- Саобраћајну сигнализацију у зони колског прикључка на улици Булевар хероја са Кошара (УМП), пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника јавном линијском превозу. Предметном техничком документацијом омогућити безбедно функционисање јавног линијског превоза у наведеним улицама, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом. На прикључењу колског приступа на улици Булевар хероја са Кошара обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.

- Геометријске елементе планираног колског улаза/излаза (радијусе скретања) на саобраћајну траку поред траке којом се крећу возила ЈЛП-а, предвидети на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила из и ка примарној уличној мрежи, односно пројектовати радијусе скретања меродавних возила тако да приликом уласка/изласка истих на улици Булевар хероја са Кошара не ометају кретање возила јавног превоза и не прелазе у суседну саобраћајну траку;

- Планирани колски приступ регулационо, нивелационо и конструкционо уклопити у постојеће стање улице Булевар хероја са Кошара тако да се задржи регулација и нивелација дуж Булевара хероја са Кошара усклађена према техничким карактеристикама возила јавног линијског превоза (соло и зглоб аутобуса).

- На стајалишту је планирано постављање стајалишног стуба и надстрешнице.

- Стајалишни стуб планирано је да се постави на почетак стајалишног платоа на растојању од 1 метра од ивице коловоза. У висини стајалишног стуба обележава се хоризонталном сигнализацијом на коловозу ознака места резервисаног за стајалиште ("жута БУС") у дужини стајалишта.

- На предметном стајалишту планирано је постављање модела надстрешнице са „city-light“ витрином, са напајањем електричном енергијом рекламне витрине на надстрешници и дисплеја за најаву наиласка возила на надстрешници.

- Неопходно је да инвеститор пре пријаве радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног превоза, достави Секретаријату за јавни превоз ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова по фазама, у складу са законском регулативом у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања Јавног градског превоза.

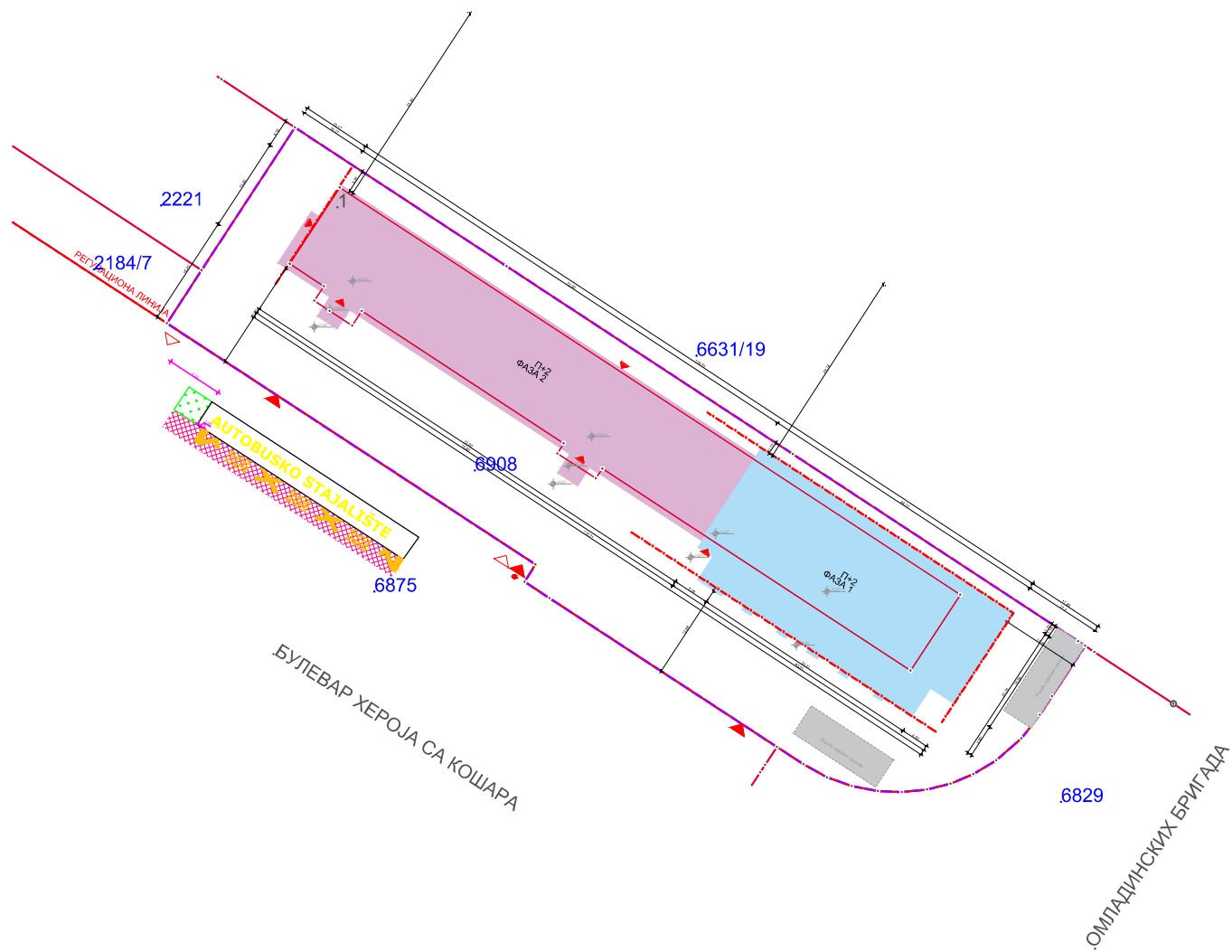
С поштовањем,
Доставити:

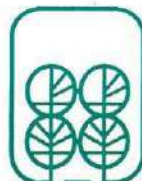
- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз



Предраг Лукић





ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ, УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОЈЕКТИРАЊЕ
„УРБАНПРОЈЕКТ“
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Бр. 115
24. 03. 2023
Ч А С А

Број: 1945/1

Датум: 07 MAR 2023

„УРБАНПРОЈЕКТ“ А.Д.

32000 Чачак

Жупана Стратимира бр.35/III

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 86.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.



Број: 1945/1

Датум:

07 MAR 2023

„УРБАНПРОЈЕКТ“ А.Д.

32000 Чачак

Жупана Стратимира бр.35/III

предмет: Урбанистички пројекат за фазну доградњу и реконструкцију пословног објекта на грађевинској парцели 6908 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 86

Плански основ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист. града Београда“ бр. 110/19).

Локација припада урбанистичкој целини X Новобеоградски блокови, Бежанијска коса, у средњој просторној зони. Према намени, налази се у зони 10.K4.1 – пратећих комерцијалних садржаја.

Границом УП-а обухваћена је катастарска парцеле 6908 КО Нови Београд, укупне површине око 4808 m².

Постојеће стање:

Предметна грађевинска парцела, окружена је Булеваром хероја са Кошара и Улицом Омладинских бригада. У Улици Омладинских бригада, између тротоара и коловоза, налази се улични травњак, док је у регулацији Булевара хероја са Кошара, дуж границе предметног УП-а присутан улични травњак са новоформираним младим дрворедом високих лишћара.



У оквиру постојећих зелених површина на нивоу парцеле евидентирано је присуство мешовите вегетације која се, према новопроектованом решењу, налази у зони предметних интервенција, као и у контактної зони.



Зеленило у регулацији саобраћајница у контактної зони

Услови:

- Постојеће јавне зелене површине, као и целокупан зелени фонд у контактної зони штити се у постојећим границама уличних травњака. Дрвореди се штите по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу. Планиране интервенције на нивоу грађевинске парцеле не смеју угрозити постојећа дрворедна стабла, као ни тренутно празна садна места у дрворедном низу.
- Графички део УП-а радити на ажурираним подлогама са геодетски снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактної зони, на удаљености минимум 5 m од границе пројекта. У графичким прилозима приказати постојеће улично зеленило.
- Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“ бр.110/19), уколико је постојеће процентуално учешће зелених површина веће од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом (минимум 5% без подземних објеката и/или етажа, према Правилима грађења ПГР-е за предметну зону), у процесу реконструкције потребно је настојати да се у целости сачувају и унапреде кроз планирано решење, а нарочито уколико је на њима присутна постојећа вредна вегетација. Дати упоредни приказ процентуалног учешћа постојећих и планираних капацитета зелених површина на нивоу грађевинске парцеле.

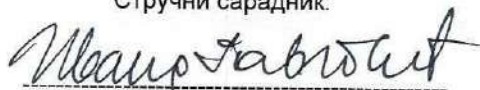


- У складу са повећањем планираних капацитета објекта и веома ниском проценту зелених површина у директном контакту са тлом, искористити и остале могућности за повећање зеленог фонда и побољшање санитарно-еколошких услова и амбијенталних вредности простора, озелењавањем фасада и формирањем интензивног кровног врта на равном крову објекта. Минимална дебљина супстрата за формирање кровних вртова износи 30 см, док је у зони садње дрвенасте и жбунасте вегетације, дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.
- Пожељно је формирати ниску зелену ограду ободом парцеле.
- У погледу очувања постојећих и формирања будућих капацитета зеленила, првенствено високе, дрвенасте вегетације, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама, а паркирање решавати у оквиру подземних гаража.
- На паркинг местима на отвореном предвидети засену дрворедним садницама у склопу касета у оквиру застора, мин. димензија 1,2*1,2 m, или травних баштица без присуства подземних инсталација минималне ширине 1,5 m. Ове површине нису обухваћене процентуалним обрачуном минимума зелених површина на нивоу парцеле.
- Користити порозне засторе свуда где нису изричито неопходни чврсти.
- Нивелацијом терена омогућити одвођење атмосферских вода у кишну канализацију.
- Предвидети прикључке и довољне количине воде за наводњавање зелених површина у складу са биолошким потребама садног материјала.

Напомена:

- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре.

Стручни сарадник:



Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ И
ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогоуља, инж.грађ.

Technical drawing of a site plan for a residential complex. The plan shows several buildings with their respective floor area numbers: 2221, 2184/7, 6631/19, 6908, 6875, and 6829. The complex is situated along a street labeled "БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА". A legend in the top left corner defines various symbols used in the drawing, including building types, parking spaces, and landscaping elements. The drawing also includes numerous elevation points and a scale bar.

bp.	Y	X
174532085.87	4963421.07	174532023.98
274531539.81	4963395.79	174532072.98
37453138.22	4963383.25	157453210.92
47453141.89	4963390.85	167453213.93
57453175.14	4963359.10	177453215.41
67453179.03	4963356.56	177453220.24
77453182.49	4963354.66	187453220.24
87453186.10	4963353.37	197453219.22
97453169.95	4963352.63	207453177.48
107453183.42	4963352.49	217453136.59
117453187.12	4963352.87	227453104.81
127453200.53	4963353.73	237455090.95

P 1: 500



Директор:
Андреја Андрић, дипл.инг.граф.

январь, 2023.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„LINK GROUP“ д.о.о.
11080 Земун
ул. Цара Душана бр.34

наш знак: 768 ¹²
ваш знак: 21/5 од 19.01.2023.
datum: 31.01.2023.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 21/5 од 19.01.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на КП 6908 КО Нови Београд, у ул. Омладинских бригада бр.86, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор мора да обезбеди **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који ће бити обрачунат према нормативу: 1 контејнер на 800m² његове будуће корисне површине и одреди једну, заједничку или више локација за њихово постављање у оквиру граница парцеле намењене за предвиђену интервенцију, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај судова могу се избетонирати палтои, изградити нише или посебни боксови, до којих се мора обезбедити несметани прилаз за возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Минимална ширина саобраћајнице за пролаз поменутих возила кроз комплекс у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m. У случају слепог завршетка улице, мора се обезбедити слободан манипулативни простор за окретање истих, због забране њиховог кретања уназад.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од сваке њихове позиције до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за сакупљање осталог отпада, који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и у складу са посебно склопљеним уговором са изабраним оператером.

Тачан број и локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену како би се несметано вршила услуга одношења смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац
Милан Бањац



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел./ Телефакс ППТ: +(381 11) 36 16 841, Жат: 336 Е-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2023-102

Дана: 01.02.2023

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

Жупана Страцимира 35/III
32000 Чачак

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
„УРБАНИПРОЈЕКТ“ А.Д.
Бр. 65
01.02.2023

Предмет: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ ад за израду
Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције
пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд

Дописом број 21/6 од 19.01.2023. године доставили сте захтев за услове за израду
Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на кп број 6908 КО
Нови Београд.

„Инфраструктура железнице Србије“ ад као ималац јавних овлашћења, има обавезу
утврђивања услова за израду планске документације у складу са Просторним планом Републике
Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС број 88/10) и другим планским документима,
Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,
24/11, 121/12, 4213-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21),
Националним програмом јавне железничке инфраструктуре од 2022-2026, Законом о безбедности и
интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 104/13 и 92/2015), Законом о железници
(Службени гласник РС, број 45/13 и 91/2015) и другим законским и подзаконским актима,
правилницима и стандардима.

Предметна катастарска парцела број 6908 КО Нови Београд се налази уз улице Булевар
хероја са Кошара и Омладинских бригада, а са леве стране магистралних железничких пруга
Београд-Стара Пазова-Шид-државна граница и (Београд)-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна
граница.

Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10) и Генералним
планом Београда 2021, на овој деоници пруге планирана је изградња још два пружна колосека, тако
да део пруге између Новог Београда и Батајнице има укупно четири колосека. Нови колосеци су
планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојеће двоколосечне пруге, што
подразумева проширење пружног и инфраструктурног појаса.

У претходном периоду су завршени радови на модернизацији и реконструкцији деонице
пруге Београд Центар-Стара Пазова. Прибављена је Употребна дозвола за наведене радове број ROP-
MSGI-5549-IUPH-2/2022 од 09.03.2022. године, за деоницу од Београд Центра до Земуна, којом је
обухваћена и катастарска парцела број 6631/19 КО Нови Београд са којом се граничи предметна
парцела обухваћена урбанистичким пројектом.

I Општи услови

- Урбанистички пројекат је потребно урадити у складу са Просторним планом Републике
Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Изменама и допунама
Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге
Београд-Суботица- државна граница који је са директним спровођењем (Сл. Гласник РС бр.
32/2017 и 57/19) Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-
исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 4213-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,
37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о
безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о
интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).

- Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- а) железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- б) пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- в) инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- г) заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- д) развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;

У складу са напред наведеним, услови за израду Урбанистичког пројекта су следећи:

- Могуће је планирати реконструкцију и доградњу пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд са леве стране јавне железничке пруге, уз обавезу задржавања постојеће удаљености најближе ивице објекта од осе колосека, а ван катастарске парцеле број 6631/19 КО Нови Београд, чији је корисник железница.
- Приликом израде Урбанистичког пројекта приступ локацији је могуће планирати са саобраћајница Омладинских Бригада и Булевара хероја са Кошара.
- Могуће је планирати партерно уређење простора око објекта (зелене површине, паркинг просторе, приступне саобраћајнице) без ограничења унутар граница обухвата урбанистичког пројекта.
- Одводњавање површинских вода са објекта и слободних површина предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од тупа железничке пруге.
- У случају да се приликом реконструкције и доградње предметног објекта на к.п. број 6908 КО Нови Београд планира коришћење торањске дизалице, кранови исте не могу улазити радним опсегом у зону изнад пруге.
- На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, **сви остали елементи за планирање и изградњу предметног објекта**, као и друге инфраструктуре неопходне за функционисање простора (водовода, канализације, продуктовода) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. за шта је неопходно упутити посебан захтев.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Урбанистичког пројекта да достави коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд, "Инфраструктура железнице Србије" ад у циљу прибављања сагласности на исти.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**

Селовић

Милан Нововић





АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ 108420, Текући рачун: 160-438771-53
Тел./ Телефакс ПТТ: +(381 11) 36 16 841, Жат: 336 E-mail: milan.novovic@srbrail.rs

Број: 3/2023-280

Дана: 17. 03. 2023

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
УРБАПРОЈЕКТ АД.

Жупана Страцимира 35/III
32000 Чачак

Предмет: Измена услова „Инфраструктура железнице Србије“ ад за израду
Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције
пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд

Дописом број 94 од 08.03.2023. године доставили сте захтев за измену услова број 3/2023-102 од 01.02.2023. године за израду Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд.

Захтев за измену услова се односи на корекцију дефинисаног растојања објекта планираног за реконструкцију и доградњу од осе најближег постојећег колосека железничке пруге (Београд)-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница.

Разматрајући достављену документацију констатовали смо да се планира доградња постојећег објекта унутар границе парцеле број 6908 КО Нови Београд.

Имајући у виду напред наведено, мења се прва тачка посебних услова број 3/2023-102 од 01.02.2023. године тако да гласи:

- Могуће је планирати реконструкцију и доградњу пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд са леве стране железничке пруге, на растојању већем од 30 метара рачунајући управно на осу најближег колосека железничке пруге, а ван катастарске парцеле број 6631/19 КО Нови Београд, чији је корисник железница.

Сви остали услови достављени дописом број 3/2023-102 од 01.02.2023. године за израду Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на кп број 6908 КО Нови Београд важе у целости и потребно их је имплементирати приликом израде наведеног урбанистичког пројекта.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Милан Нововић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 07.02.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Д-22/2023

УРБАНПРОЈЕКТ а. д.,

Жупана Страцимира

бр.35/III

32000 Чачак

Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908, КО Нови Београд, Ул.омладинских бригада бр.86 у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у ЈКП "Београдски водовод и канализација" под бројем 3184 I-1 дана 24.01.2023.године, заведеног у Служби техничке документације под под бројем Д/22 од 25.01.2023. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908, КО Нови Београд, Ул.омладинских бригада бр.86 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо Вас следеће:

Предметна локација припада Централном градском канализационом систему где је заступљен сепарациони систем одводњавања.

У Улици омладинских бригада налази се кишна канализациона мрежа ААЦØ400mm и фекална канализациона мрежа ФПВЦØ400mm, а у Улици хероја са Кошара се налази кишни канал АППØ800mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

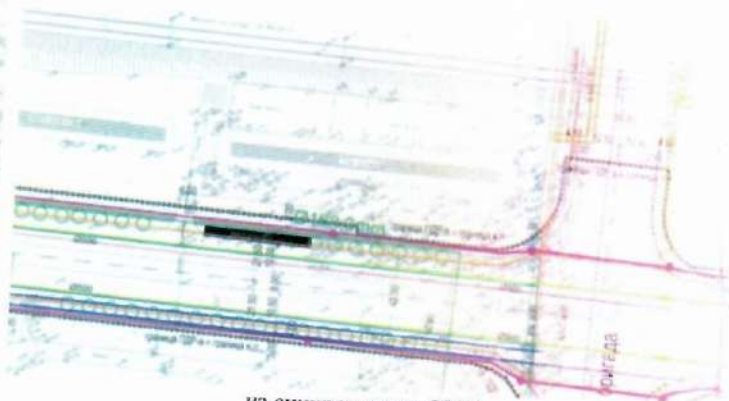
- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд-целина I-XIX, ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17,97/17, 72/21 и 27/22);
- Изменом и допуном ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, ("Сл.лист града Београда", бр.39/11);
- Измена и допуна ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/15), којим је у саобраћајници УМП предвиђена кишна канализациона мрежа за одводњавање саобраћајнице, али и за прикључење атмосферских вода околних парцела.
- Анализом слива кишне и фекалне канализације за потребе израде урбанистичког пројекта комплекса, између улица Тошин бунар, Милутина Миланковића и Омладинских бригада (мк 38/08, наш бр.2047), постојећи фекални канал Ø300, Ø400mm у Ул.омладинских бригада се реконструише и уместо нагиба ка Аеродромском колектору (који се напушта због дотрајалости) предвиђа се нагиб у супротном смеру-ка Улици Милутина Миланковића.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

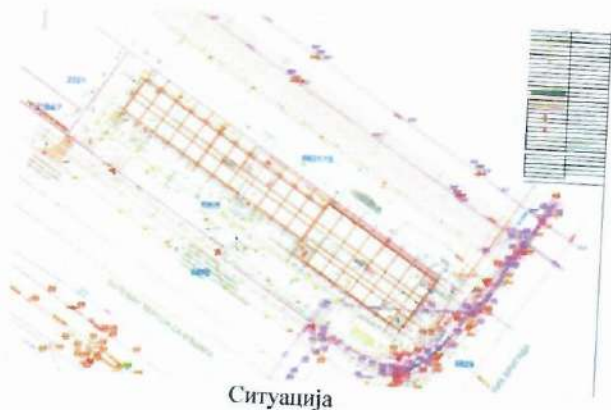


Из синхрон плана 17/15



из синхрон плана 39/11

На предметној локацији тренутно се налази објекат намењен пословању, спратности П и П+1. У првој фази се планира рушење дела објекта који је спратности П и на том месту се планира изградња новог дела објекта спратности П+2. У другој фази се планира доградња објекта спратности П+1 до П+2. Укупна површина објекта је БРГП=5706,00m², са пословном јединицом и 77 паркин места. Апсолутна кота је 75,00mm, кота венца је 86,12mm, а кота слемена је 87,00mm. Идејним решењем нису дате планиране количине фекалних и атмосферских вода.



Ситуација



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама. За потребе доградње и реконструкције објекта, Сектор канализационе мреже, Погон Београд III, изласком на терен утврдио је да није евидентиран примљен спој као и предлог, предвидети нов прикључак димензионисан на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала, на постојећу уличну канализациону мрежу у Улици омладинских бригада. Приликом пројектовања канализационих прикључака (посебно фекалних посебно кишних вода) придржавати се постојећих стандарда. Фекалне воде, планираног објекта, оријентисати ка Ул. омладинских бригада, а кишне ка УМП-у и Ул. омладинских бригада. Нове прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити,

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силасе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Није допуштено упуштање фекалних вода у кишне канале.

У претходној сарадњи издати су:

- услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама 2222/1, 6675/3 и део 2148/4 КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр.86, под бројем бр.Ј-713, од 30.11.2017.године и
- израду локацијских услова канализације за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта којим радовима се формира пословни објекат укупне БРГП 5.264,26m², категорије В, класификациони број 122 012, на катастарским парцелама 2222/1, 6675/3 и део 2184/4 све КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр. 86, у Београду под бр.К-796/2020 од 16.10.2020.године.

Инвеститор Урбанистичког пројекта је Link Group d.o.o., Ул.цара Душана бр.34, Земун, Београд, а услови се издају на захтев УРБАНОПРОЈЕКТ а.д., Чачак, , на основу техничких података, ситуационог плана са локацијом објекта Р=1:500.

Информације о локацији нису достављене.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:1000;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

**РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7453000

Легенда

A600-800ПП

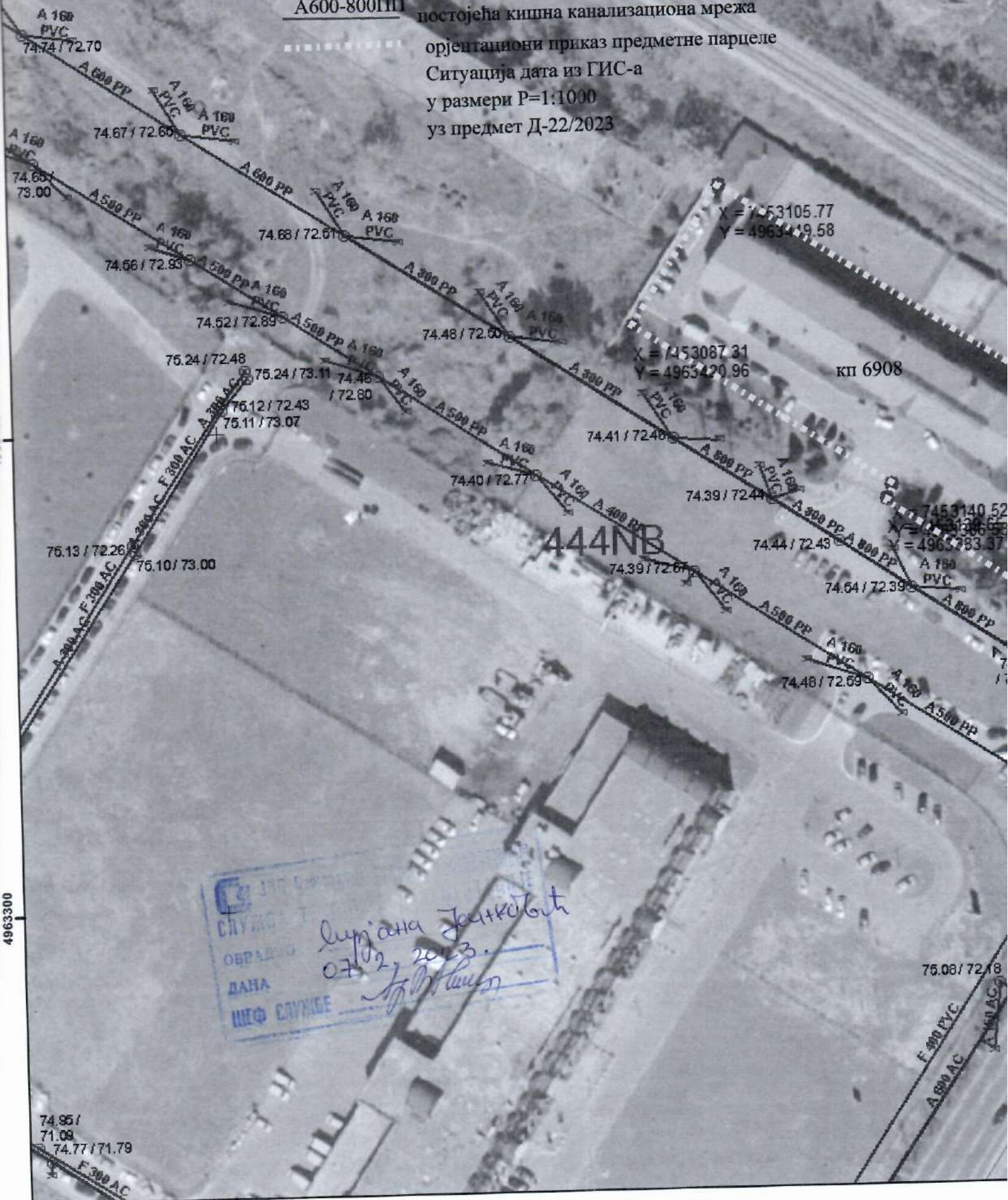
постојећа кишна канализациона мрежа

орјентациони приказ предметне парцеле

Ситуација дата из ГИС-а

у размери Р=1:1000

уз предмет Д-22/2023



4963300

7453000

БЕОГРАДСКИ
ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 27.1.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

А-31/2023

"УРБАПРОЈЕКТ АД"

Ул. жупана Страцимира бр.35/3, Чачак

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908, Нови Београд, Улица омладинских бригада 86, општина Нови Београд

У вези Вашег захтева бр. 3184 I4-1 од 24.1.2023. године заведеног у ЈКП "Београдски водовод и канализација" у Служби техничке документације под бројем А-31/2023 дана 25.1.2023. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта **фазне доградње и реконструкције пословног објекта на катастарској парцели 6908, Нови Београд, Улица омладинских бригада 86, општина Нови Београд**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

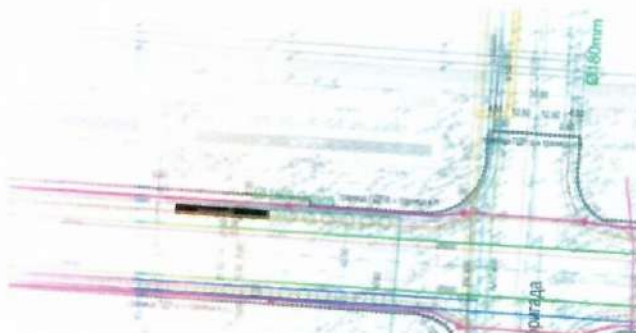
На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, уцртани су цевоводи Ø150mm од дуктилног лива у делу Улице булевар хероја са Кошара и Ø150mm ливеногвозденог материјала у Улици омладинских бригада који припадају I висинској зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана интервенција износе од 74,46 до 75,15mm.

Напомињемо да се подаци ГИС-а и РГЗ-а разликују (пречник цевовода Ø150mm ливеногвозденог материјала у Улици омладинских бригада, у РГЗ је Ø200mm).

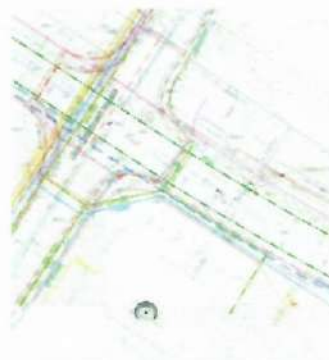
За предметну локацију на снази је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд (целине I-XIX)(„Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- Изменом и допуном ПДР-а за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда, ("Сл.лист града Београда", бр.39/11);
- Измена и допуна ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/15).

Постојећи цевовод Ø150mm у Улици булевар хероја са Кошара, планском документацијом није предвиђен.



ПДР синхрон плана бр.39/11



ПДР синхрон плана 17/15

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

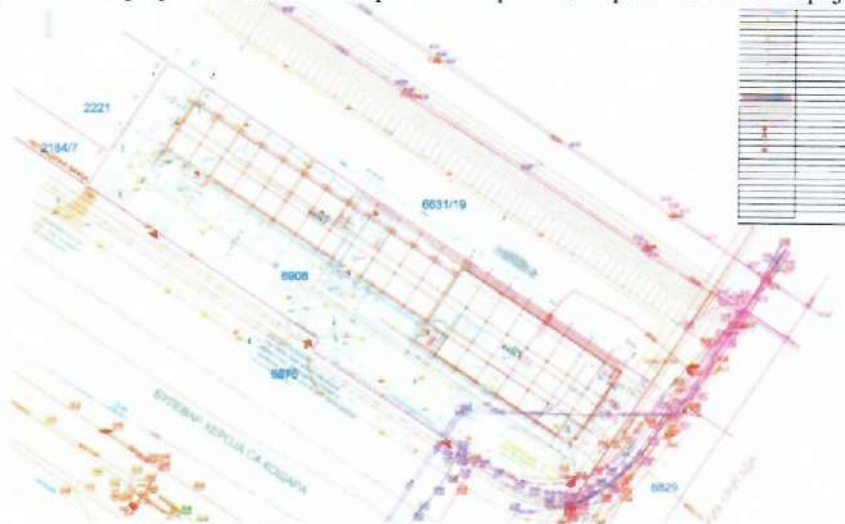
У претходној сарадњи издати су:

- услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама 2222/1, 6675/3 и део 2148/4 КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр.86, под бројем бр.Л-1841, од 11.12.2017.године и
- израду локацијских услова водовода за реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта којим радовима се формира пословни објекат укупне БРГП 5.264,26m², категорије В, класификациони број 122 012, на катастарским парцелама 2222/1, 6675/3 и део 2184/4 све КО Нови Београд, у Улици омладинских бригада бр. 86, у Београду под бр.В-1053/2020 од 16.10.2020.године.

Урбанистичким пројектом планира се фазна доградња и реконструкција пословног објекта на катастарској парцели 6908 КО Нови Београд. На предметној парцели тренутно се налази објекат намењен пословању, спратности П и П+1. У првој фази се планира рушење дела објекта који је спратности П и на том месту изградња новог дела објекта спратности П+2. У другој фази се планира доградња дела објекта спратности П+1 до П+2. Колски улаз на парцелу предвиђен из Улице хероја са Кошара.



Катастрско топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта.



Извод из УП-а

Кота венца = +11.12 m / +86.12 mm, кота слемена = +12.00 m / +87.00 mm

Бруто П приземља = 1,929.00 m²;

БРГП=5,706.00m²

Број паркинг места укупно 77.

Релативна кота ±0,00 је на апсолутној коти +75,00mm.

Достављене потребе за водом су: -за противпожарну заштиту око 15 l/s.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Нису достављене потребе за санитарном водом будућег објекта.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији, потребама објекта и против пожарним прописима и планираној фазној изградњи.

Постојећа водоводна ливеногвоздена мрежа Ø 150mm у Улици омладинских бригада трасирана је кроз предметну парцелу. Остаје обавеза инвеститора да установи трасу цевовода.

Пројектом дефинисати и приказати заштитни коридор min 1,0m од спољних ивица цевовода, обострано. Минимално дозвољено растојање омогућава формирање непосредног заштитног коридора за водоводне инсталације за обезбеђивање њихове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање. У заштитином коридору није могуће зидање чврстих објеката, постављање паркинг места, елемената уређења попут ограда, стубова, степеница, сађење садница...

Саставни део пројектне документације која се доставља на прикључење, треба да садржи изјаву инвеститора да ће бити омогућен несметан приступ цевоводу за редовно или хаваријско одржавање и да је евентуално отклањање штета на објекту услед квара на цевоводу, о трошку инвеститора/власника.

За потребе доградње и реконструкције пословног објекта на к.п. 6908, КО Нови Београд, Урбанистичким пројектом могуће је предвидети више прикључака, за сваку фазу посебно, као и коришћење постојећег прикључка, ако у функционалном смислу одговара, што треба приказати хидрауличким пропрачуном. У супротном, предвидети реконструкцију и/или нове прикључке максималне димензије Ø100mm са постојеће водоводне мреже Ø150mm (максимална димензија водомера Ø80mm).

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, усаглашена са постојећим стањем и саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључне водомере поставити ван објекта у водомерни шахт, на максималном растојању 1,5 од регулационе линије, ван колског приступа, обезбеђене за одржавање и читавање потрошње. По траси прикључака и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора. Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За различите категорије потрошача предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере за сваку ламелу посебно - уколико се предвиђају (санитарна потрошња-пословно, хидрантска потрошња, топлотна подстаница. Предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за различите корисничке целине - локале. Пројектом приказати све инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже.

С обзиром на планирану фазну реализацију објекта, пројектом јасно дефинисати фазност и у пројектовању и извођењу са аспекта водовода, са уклапањем у коначно јединствено хидротехничко решење.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси Улица омладинских бригада бр.86 постоји водоводни прикључак Ø80mm са два водомера у шахту испред објекта: Ø50mm (број регистра 112501/0) и Ø25mm (број регистра 112500/0) чији је носиоц LINK GROUP d.o.o. Спој је из 2000.године.

Услови се издају на захтев инвеститора "LINK GROUP" DOO, Ул. Цара Душана бр.34, Земун у чије име „Урбанопројект“ АД Чачак подноси захтев, на основу катастарско топографског плана и извода из Идејног решења објекта и информација о локацији.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

ЗА 40103000 001/06


ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог:

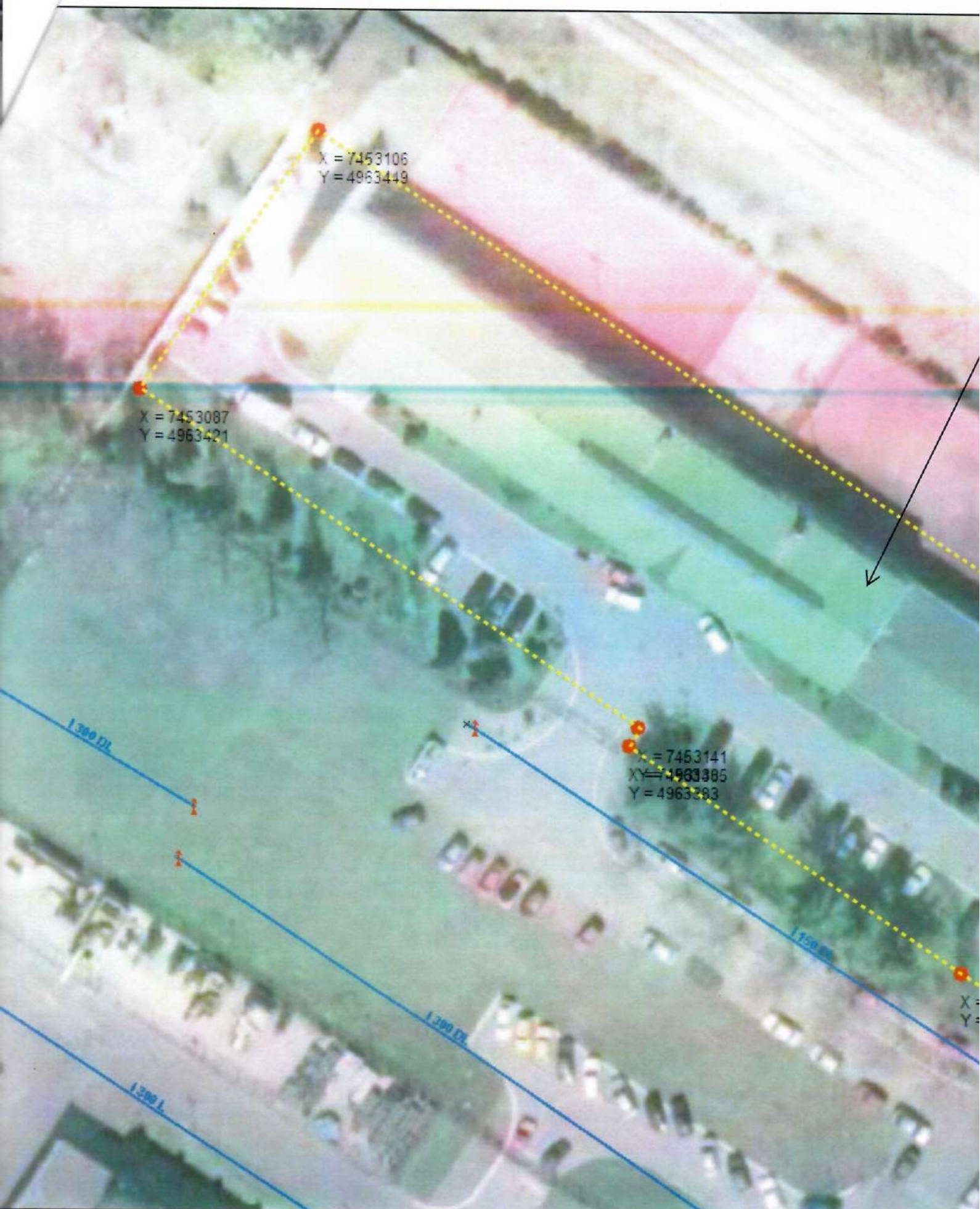
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 1000$;
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 500$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:
Жељка Красић

Руководилац
Службе техничке документације:


Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



7453200

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
 Легенда:
 — постојећа водоводна мрежа
 Р 1:500

оријентационо
 уцртана
 к.п. 6908
 КО Нови Београд

неопходно
 е, преузети са

ије:

Г.грађ.

4963400

X = 7453221
 Y = 4963374

X = 7453213
 Y = 4963361

X = 7453193
 Y = 4963352
 X = 7453200
 Y = 4963353

A-31/2023
 ЈКП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДНО *Ђељковић*
 ДАНА 27. 1. 2023
 ШЕФ СЛУЖБЕ *Ђељковић*

7453200

A-31/2023, к.п. 6908, Нови Београд, Улица омладинских бригада бр.86

7453200

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Легенда:
— постојећа водоводна мрежа
Р 1:1000

оријентационо
уцртана
к.п. 6908,
КО Нови Београд

BULEVAR HEROJA SA KOSARA

OMLADINSKIH BRIGADA

A-31/2023

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО
ДАНА
ШЕФ СЛУЖБЕ

27. 1. 2023

7453200

0 12.5 25 50 Metara

1:1,000



Link Group d.o.o.

Cara Dušana 34
Zemun

Naš znak: 82100 MO

Naš broj: 36/03, 402/23

Datum : 20.03.2023.g

PREDMET : Uslovi za potrebe urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade fazne dogradnje i rekonstrukcije poslovnog objekta na k.p. br. 6908 KO Novi Beograd ulica Omladinskih brigada 86

Povodom zahteva koji je u Vaše ime podneo ovlašćeni predstavnik "Urbanprojekt" a.d. Župana Stracimira br. 35/III Čačak, kojim tražite prethodne uslove za potrebe izrade Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za faznu dogradnju i rekonstrukciju poslovnog objekta na k.p. br. 6908 KO Novi Beograd ulica Omladinskih brigada 86, obaveštavamo Vas sledeće:

Uslovi se izdaju na osnovu navedene potrebe za priključenje nakon fazne dogradnje i rekonstrukcije poslovnog objekta na k.p. br. 6908 KO Novi Beograd ulica Omladinskih brigada 86.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Pj ukupno = 520 kW

3. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetskim podacima iz tačke 2:

- 3.1 Napajanje novih potrošača vršice se iz TS 110/10 kV BGD 41 i BGD27 i TS 35/10 kV N.Beograd 1 i N.Beograd 3.
- 3.2 Planirati izgradnju TS 10/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA optimalno lociranu u tehničkim prostorijama dela budućeg objekta, ili kao slobodnostojeću na predmetnoj katastarskoj parceli , sve u skladu sa važećim tehničkim propisima. Priključenje TS 10/0,4 kV po principu "ulaz-izlaz" planirati na postojeću podzemnu 10 kV mrežu distributivnog sistema električne energije u neposrednoj blizini predmetne lokacije. Planirati trasu (kablovska kanalizacija i šahtovi) za polaganje 10 kV podzemnih vodova na predmetnoj katastarskoj parceli za priključenje TS 10/0,4 kV. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV
- 3.3 Za napajanje delova objekata planirati trasu (kablovska kanalizacija) podzemnih 1 kV voda iz buduće TS 10/0,4 kV . Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV.
- 3.4 Na spoljnom delu budućeg objekta planirati položaje za ugradnju potrebnog broja kablovskih priključnih kutija (KPK) (uobičajeno je planirati položaj u blizini pešačkog ulaza u objekat), a u objektu planirati položaje za ugradnju merno razvodnih ormara (MRO) za ugradnju mernih uređaja (uobičajeno je planirati položaj u prizemlju na pogodnom mestu na zidu zajedničkog ulazu u objekat ili u posebnoj prostoriji), a sve u skladu sa važećim tehničkim preporukama i energetskim podacima iz tačke 2.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Stranka obrati EDS-u, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.

- Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV

Za ukidanje postojećih priključaka objekta koji se ruši:

- Za dislokaciju postojeće TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Omladinskih brigada 88 'ITM Company' " (reg.br. Z-1254) locirane u objektu predviđenom za rušenje potrebno je predvideti lokaciju za izgradnju nove TS. Za izmeštanje ili ukidanje postojećeg mernog mesta na 10 kV naponskom nivou lociranog u pomenutoj TS potrebno je obratiti se "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd posebnim zahtevom.

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi tehnički uslovi imaju važnost 12 meseci i mogu se koristiti samo za izradu tehničke dokumentacije.
- 5.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova.

Bliže uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd Ogranak Zemun će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Dostaviti:

- Naslovu
- arhivi

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd
Direktor Ogranka Zemun

Mr. Boris Petrović dipl.el.ing.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 48138/2-2023

ДАТУМ: 09-03-2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНИКАЦИОНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ
ПРОЈЕКТОВАНЈЕ И ИЗГРАДЊА
„УРБАПРОЈЕКТ“
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Бр. 97
13. 03. 2023 год
Ч А Ч А К

„УРБАНПРОЈЕКТ“ а.д.

Ул. Жупана Страцимира бр. 35/III

32000 Чачак

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објекат на КП 6908 КО Нови Београд, у Београду

ВЕЗА: 48138/1-2023, ИБ: 43/23 М.Мунћан

(Ваш број предмета: 21/9)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта фазне доградње и реконструкције пословног објекта са 42 пословне јединице у Ул. Омладинских бригада. У Фази 1 планира се рушење постојећег објекта спратности П и изградња објекта спратности П+2; у Фази 2 планира се доградња постојећег објекта спратности П+1 до спратности П+2. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни пословни објекат припада подручју АТЦ „Бежанија“.

Пре почетка радова на реконструкцији и доградњи постојећег предметног објекта, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Телекома ради демонтажа постојећег унутрашњег кућног извода PI 37-27.

Постојеће стање ТК објекта

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација, ТК каблови) из TeleCAD-GIS базе, базе оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 07.03.2023.године.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће рушењем постојећег и изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих подземних ТК капацитета: ТК канализације (ТК окна N°318 и N°317; 16 ТК цеви на распону између наведених ТК окана) са ТК кабловима у истој, које сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. Изградити ТК окна X1 и X2 унутрашњих димензија 2,5x1,8x1,9m (дужина x ширина x висина тј. дубина) као што је оријентационо приказано на ситуацији у прилогу. Димензије условљених ТК окана одређене су димензијама постојећих ТК окана који су угрожени предметним рушењем тј. изградњом. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите. Условљена ТК окна су оријентационо уцртана на ситуацији а њихов прецизан положај и позицију одредити у сарадњи са надзорним органом.

Изградити ТК канализацију капацитета 16xPVCØ110 mm (4 реда са по 4 колоне) на распонима: од постојећег ТК окна 319 до условљеног ТК окна X1 и од условљеног ТК окна X1 до условљеног ТК окна X2.

2. Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. Планирати евентуалну израду ТК наставака у условљеним ТК окнима и оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу за бакарне ТК каблове. Планирати полагање оптичких каблова у минимум оној дужини која одговара постојећем стању свих оптичких каблова на распону који је угрожен, без формирања нових наставака.

У ТК канализацији Телекома која је угрожена предметном изградњом налазе се:

*** Бакарни ТК каблови Телекома**

- Бежанија K-037H
- Нови Београд K-164сп

*** Оптички ТК каблови Телекома**

- TOSM 9x4
- Нови Београд – Бежанија (II) TOSM 10x24
- Бежанија Метро (I) TOSM 6x1
- Нови Београд – MSAN Тошин бунар K1 TOSM 12x12

*** ТК каблови других корисника**

- оптички кабл IKOM (Нови Београд- Земун)
- Media Works (Масарикова – Јурија Гагарина 60)
- ЈП ПТТ (Ушће - М.Поповића - Ј.Гагарина - Омл. Бригада)
- Radijus Vektor (Multitube)
- Telenor (LTC RP 144xSM G 652)
- Sinet telekom (MMB – 0613) 72 vlakna
- Absolut OK (Стари Меркатор)
- Absolut OK (Midia FX+48)
- Akton (OK 8x12 SM; Grawe)
- Telenor (TOSM 03 12x12 CMAN; Air).

Тачан број, врсту, трасу и капацитете каблова које је неопходно изместити, одредити у сарадњи са надзорним органом.

3. С обзиром да је утврђено да предметна изградња условљава измештање постојећих објекта Телекома, неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све

активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

4. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

5. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

6. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

7. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

8. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

9. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

10. Телеком ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

11. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

12. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе

Услови за пројектовање и прикључење објеката на ТК мрежу

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена, са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у сваком објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ОДО);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

2. Препорука Предузећа „Телеком Србија„ а.д. је да се за објекте у обе фазе уради класично структурно каблирање (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90 m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у објектима планирати просторе за реализацију помоћних концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са захтевима наведеним за простор главне концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај ТК опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду. Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Halogen Free). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви;
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (улазни ходник, разне помоћне просторије и др.);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

3. У поду или зиду испод ормана ТК концентрације (ОДО ормана) у оба објекта изградити ревизиони канал одговарајућих димензија. Уградити вертикалну цев капацитета 1x PVC Ø50mm од условљеног ормана ТК концентрације (ОДО ормана) до ревизионог канала у објекту.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 319 положити ТК канализацију – приводне ТК цеви капацитета 2xPVCØ110 mm до ревизионог канала у објекту Фазе 1. Од условљеног ТК окна X2 положити ТК канализацију – приводне ТК цеви капацитета 2xPVCØ110 mm до ревизионог канала у објекту Фазе 2.

Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., e-mail: marinam@telekom.rs.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл.менаџер



УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

32000 ЧАЧАК, Жупана Страшимира бр. 35/III

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Тел/факс: 032/223-270, тел: 324-409

Матични број: 07167571; ШИБ:102115543; Шифра делатности: 7111
Текући рачун: 160-7120-56 Банка Нитеса" АД; 155-1501-66 Халкбанк" АД
Обвезник ПДВ Email: office@urbanprojekt.rs

Телеком Србија

служба за планирање и изградњу мреже Београд
Новопазарска бр.37-39,
11000 Београд

Ваш знак _____

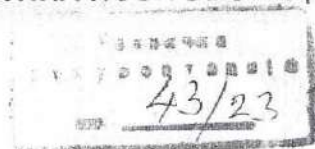
Наш знак **21/9**

Чачак, **19. 01. 2023** год

ПРЕДМЕТ:

**ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ФАЗНЕ ДОГРАДЊЕ И
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, УЛИЦА ОМЛАДИНСКИХ
БРИГАДА 86, ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД**

Поштовани,



Милина 06.02.23.

48138/1-2023

У складу са одредбама **Закона о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/2021), а у циљу разраде предметног простора Урбанистичким пројектом неопходно је да нам доставите податке за простор који је предмет разраде.

Према **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX)** („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна катастарска парцела налази се у површинама осталих намена, у површинама пратећих комерцијалних садржаја 10.К4.1 у подручју које се спроводи непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

На предметној локацији тренутно се налази објекат намењена пословању, спратности П и П+1. У првој фази се планира рушење дела објекта који је спратности П и на том месту изградња новог дела објекта спратности П+2. У другој фази се планира доградња дела објекта спратности П+1 до П+2.

Да би подаци били што прецизније приказани, и да би се боље сагледао положај телекомуникационих инсталација у односу на инфраструктурне и друге објекте са предметног подручја, поред аналогног, доставите нам и податке у дигиталном облику или у облику координатних тачака у колико их поседујете.

Молимо Вас, да нам за потребе израде УП-а за наведени простор, доставите податке о постојећој **инфраструктури (телекомуникационих инсталација)** и податке о могућношћу прикључења планираних садржаја на исту.

Молимо Вас, да нам за потребе израде Урбанистичког пројекта за наведени простор доставите услове из оквира Ваше надлежности.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
„УРБАНПРОЈЕКТ“
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Бр. 107
20.03.2023. год.
ЧАЧАК

Ваш знак		Ваш број	21/10
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-17785/23

УРБАНПРОЈЕКТ А.Д.

Предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање
и инжењеринг

Жупана Страцимира 35/III
32000 Чачак

17 MAR 2023

Датум: 15.03.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-5407/2023** од **24.01.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за фазну доградњу и реконструкцију пословног објекта на к.п. 6908, КО Нови Београд, у улици Омладинских бригада 86,** а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М1

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 16;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији, унутар границе **катастарске парцеле 6908, КО Нови Београд**, налази изграђена следећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“:

- дистрибутивни топовод у каналу тип **I-с** пречника **φ609/12.5**; и
- прикључни предизоловани топовод пречника **φ114.3/200**.

У накнадном поступку прибављања **Локацијских услова**, ЈКП „Београдске електране“ издаће услове за заштиту/измештање постојећих топовода.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планиране пословне објекте **П+2** у оквиру **прве и друге фазе** на к.п. 6908, КО Нови Београд, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег прикључног предизолованог топовода пречника **φ114.3/200** у оквиру парцеле уз евентуалну реконструкцију и изградњом планираног прикључног топовода **φ88.9/160** уз саобраћајницу Булевар хероја са Кошара, повезивањем на дистрибутивни топовод у улици Омладинских бригада.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-13 бр. 350.1-5974/2022 од 31.10.2022.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираних пословних објеката спратности **П+2** и **П+2**, укупне планиране **БРГП=5.706m²**, могуће изградњом прикључака до места предвиђених за топлотне подстанице. Прикључни топоводи биће димензионисани у складу са укупним процењеним капацитетом за грејање објеката од **Q=365 kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних станица у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанницу у подрумској (техничкој) етажи.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама објекта у **првој и другој фази** у делу објеката најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке / пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-031/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих и планираног** топловода у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Слободан Џунић, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви

2221

6631/19

6908

TO 2*609/12.5
TO 2*813.0/1000

БУЛЕВАР ХЕРОЈА СА КОШАРА

ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА
6829

TO 2*610/800

TO 2 X 88.9/160

TO 2 X 88.9/160

ПОСТОЈЕЋИ КОЛОНИ
(намеђу улица којим се приступа парцели
предметне катастарске парцеле бр. 6631/19
за приступ (својину))

- ЛЕГЕНДА:
- Постојећи топловод
- у каналу
 - Постојећи топловод
- предизлобани
 - Планирани топловод



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-5407/2023

РАЗМЕР: 1 : 500
0 10 20 30 40 50 75 125 m

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

1

БЕОГРАД,
МАРТ 2023.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-792/23
СВ1022793
инт.бр. 217-383/23
Дана 06.07.2023. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

РАЗРЕШЕ ЗА КОМПЛЕТНИ УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ
"УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ"
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Бр. 255
20. 07. 2023. год.
Ц А С А В

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "Urbanprojekt" а.д., Жупана Страцимира бр.35/III, Чачак, бр. 213 од 09.06.2023. године издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта, фазне доградње и реконструкције пословног објекта нове спратности П+2, на КП 6908 КО Нови Београд. Улица Омладинских бригада 86, Општина Нови Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОТНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
Дуковник Полиције



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6-119/2023
28.07.2023. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„BEOXPORT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O.“

ул. Белимарковићева бр.9/1
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ФАЗНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 6908 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са:

- Приказаном позицијом и ширином новопројектованог колског приступа који је предвиђен Изменама и допунама Плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница Улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда („Сл.лист града Београда“, бр.39/11);
- Бројем паркинг места (80 ПМ), који је одређен у складу са нормативом дефинисаним у Условима Секретаријата за саобраћај (IV-08 Бр. 344.5-47/2023. од 20.02.2023. године);
- Димензијама паркинг места (2,5mх5m за управна паркинг места и 2,0mх5,5m за подужна паркинг места) и маневарског простора (5,5m, за управна паркинг места (мин. 5m за паркирање ходом уназад) и 6,0m, за подужна паркинг места (мин. 3,5m)), које су пројектоване у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај


Никола Татовић



ИСТОРИЈСКИ АРХИВ БЕОГРАДА

БЕОГРАД 21.06.2023

Наш знак 03-2/1859 - 2023

Ваш знак

На захтев BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O., којим се тражи архитектонско - грађевински пројекат у улици Омладинских бригада бр.86 у Новом Београду, а на основу члана 42 Закона о архивској грађи и архивској делатност (Службени гласник РС, бр. 6/2020 од 24.01.2020.г.), члана 84-96 Правилника о условина, начину и поступку коришћења архивске грађе и регистратурског материјала (усвојеног на V седници Управног одбора Историјског архива Београда од 27.09.2005.године) као и члана 6. став 3 те чланова 11 - 14 Правилника о услугама које врши Историјски архив Београда са ценовником (усвојеног на X седници Управног одбора Историјског архива Београда од 19.10.2011.године), издаје се следеће:

У В Е Р Е Њ Е

Увидом у документацију која се налази на чувању у Историјском архиву Београда, констатовано је да Архив не располаже архитектонско - грађевинским пројектом, грађевинском и употребном дозволом за објекат у улици Омладинских бригада бр. 86 у Новом Београду.

Уверење се издаје по наплати услуге у складу са чланом 14. Правилника о услугама које врши Историјски архив Београда и ценовником који је његов саставни део.

Обрадио



ВД ДИРЕКТОРА

Мр. Драган Гачић

У ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ФАЗНА РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД,
У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86**



НАРУЧИЛАЦ:
LINK GROUP д.о.о.



ИЗВРШИЛАЦ:
BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING
д.о.о.





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000199576657

БД 33330/2022

Датум, 14.04.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тијана Буквић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC

са следећим подацима:

Пословно име: BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC

Скраћено пословно име: BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O.

Регистарски број/Матични број: 21782424

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112983948

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, БЕЛИМАРКОВИЋЕВА 9/1, Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ, 11107
Београд 11, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Тијана Буквић
ЈМБГ: 0806989795044
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Стефан Буквић
ЈМБГ: 0901996790042
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 11.04.2022 године

Адреса за пријем електронске поште: office@hacteam.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 11.04.2022 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.04.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 33330/2022, за регистрацију:

BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник



РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима. Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.



5000215215652

Регистар привредних субјеката

БД 43400/2023

Дана, 12.05.2023. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC, матични број: 21782424, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тијана Буквић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC

Регистарски/матични број: 21782424

и то следећих промена:

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

11.04.2022. године

Уписује се:

08.05.2023. године

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Стефан Буквић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 0901996790042

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Тијана Буквић

Пол: Женски

ЈМБГ: 0806989795044

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 08.05.2023 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.05.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 43400/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

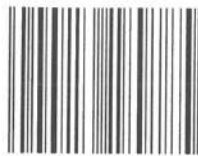
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



5000216189785

Регистар привредних субјеката

БД 52370/2023

Дана, 09.06.2023. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC, матични број: 21782424, коју је поднео:

Име и презиме: Момчило Јешић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING D.O.O. BEOGRAD-VOŽDOVAC

Регистарски/матични број: 21782424

и то следећих промена:

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

08.05.2023. године

Уписује се:

31.05.2023. године

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Тијана Буквић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0806989795044
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Момчило Јешић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 1704983792619
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 31.05.2023 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2023 године регистрациону пријаву промене података број БД 52370/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Милadin Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Тијана М. Буквић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06589098084

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 Р305 17



У Београду,
12. маја 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић



ИЗЈАВА

Ја, доле потписана, желим да постанем члан Инжењерске коморе Србије и изјављујем да сам о себи и својим квалификацијама дала веродостојне податке у сваком погледу.

Упозната сам са Законом о планирању и изградњи, Статутом, Етичким кодексом и другим актима Коморе, и обавезујем се да ћу их поштовати у својим професионалним активностима и да нећу приступити ни једном пословном односу ако није у складу са Законом.

Изјављујем да ћу своје професионалне обавезе извршавати стручно и одговорно. Обавезујем се да ћу испуњавати своје дужности према Комори и да ћу према својим могућностима допринети унапређењу њеног угледа и рада.

Ову изјаву сматрам заветом.

Датум

19.05.2017.



ПОТПИС

Bukvic

М.Л.П.

Број: 02-12/2023-11024
Београд, 17.05.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тијана М. Буквић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 P305 17

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ФАЗНА РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД,
У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86**

0 – ГЛАВНА СВЕСКА



**НАРУЧИЛАЦ:
LINK GROUP д.о.о.**





**ИЗВРШИЛАЦ:
BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING
д.о.о.**



0.1 НАСЛОВНА СТРАНА

0-ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	LINK GROUP д.о.о. Цара Душана бр. 34, Земун, 11000 Београд
Објект:	Пословни објект – Фаза 1 и Фаза 2, П+2 Класификациони број - 122012 к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд Нови Београд
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
За грађење/извођење радова:	Реконструкција и доградња
Пројектант:	Беоexpert design BIM Engineering д.о.о. Улица Белимарковићева бр.9/1, 11000 Београд
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Стефан Буквић 
Главни пројектант: Број лиценце: Потпис:	Тијана Буквић, маст.инж.арх. 300 П305 17 
Број техничке документације: Место и датум:	2022-Н109-0 Београд, март 2023. године

0.2 САДРЖАЈ

0.1 НАСЛОВНА СТРАНА	1
0.2 САДРЖАЈ	2
0.3 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	3
0.4 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА	4
0.5 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ	5

0.3 САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 2022-Н109-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 2022-Н109-1
	СЕПАРАТ ЗА ЈП ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ	

0.4 ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Пројектант:

Беоexpert design BIM Engineering д.о.о.

Улица Белимарковићева бр.9/1, 11000 Београд

Главни пројектант:

Тијана Буквић, маст.инж.арх.

Број лиценце:

300 П305 17

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант:

Беоexpert design BIM Engineering д.о.о.

Улица Белимарковићева бр.9/1, 11000 Београд

Одговорни пројектант:

Тијана Буквић, маст.инж.арх.

Број лиценце:

300 П305 17

Потпис:



0.5 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова:	Нова градња	
категирија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Пословни објекат 122012 – Пословне зграде
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине X-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)	
место:	Нови Београд	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п.бр.6908 К.О. Нови Београд	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд к.п.бр. 6631/19 К.О. Нови Београд к.п.бр. 6829 К.О. Нови Београд к.п.бр. 6875 К.О. Нови Београд	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Приступ са к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд остварује се директно на јавну саобраћајницу на к.п.бр. 6875 К.О. Нови Београд.	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	630 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	
Начин грејања	Инвертерске singl split клима јединице
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи прикључак недовољног капацитета, потребно повећање капацитета
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
Друга инфраструктура	
Услови са аспекта саобраћаја	Приступ са к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд остварује се директно на јавну саобраћајницу на к.п.бр. 6875 К.О. Нови Београд.
Прикључак на водоводну мрежу	Постојећи прикључак
Прикључак на канализациону мрежу	Постојећи прикључак
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Постојећи прикључак, потребно повећање капацитета

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови:	/	бр:/ датум:/
--------------------	---	-----------------

САГЛАСНОСТИ

Издате сагласности:	/	бр:/ датум:/
---------------------	---	-----------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4807.00 m ²
	БРГП дела објекта (члан 145.):	/
	укупна БРГП надземно:	<p><u>ФАЗА 1</u> Објект који се руши: 480.00 m² Новопроектовани објект: 2673.00 m² Укупно фаза 1: 2673.00 m²</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојећи део објекта: 1988.00 m² Новопроектовани надограђени део објекта: 949.00 m² Укупно Фаза 2: 2937.00 m² Укупно БРГП новопроектовано: 3622.00 m² Укупно БРГП (Ф1+Ф2): 5610.00 m²</p>
	укупна БРУТО изграђена површина:	<p><u>ФАЗА 1</u> Објект који се руши: 480.00 m² Новопроектовани објект: 2673.00 m² Укупно фаза 1: 2673.00 m²</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојећи део објекта: 1988.00 m² Новопроектовани надограђени део објекта: 949.00 m² Укупно Фаза 2: 2937.00 m² Укупно БРГП новопроектовано: 3622.00 m² Укупно БРГП (Ф1+Ф2): 5610.00 m²</p>
	укупна НЕТО површина:	<u>ФАЗА 1</u>

		<p>Постојећа површина која се руши: 416.00 m² Новопроековано: 2316 m² Укупно Фаза 1: 2316 m²</p> <p>ФАЗА 2 Постојеће: 1693.00 m² Новопроековано: 760.00 m² Укупно Фаза 2: 2453.00 m² Укупно новопроекована нето површина: 3076.00 m² Укупно нето површина (Ф1+Ф2) – 4769.00 m²</p>
	површина приземља:	<p>ФАЗА 1 Постојеће (руши се): 480.00 m² Новопроековано: 876.00 m²</p> <p>ФАЗА 2 Постојеће: 994.00 m² Новопроековано: 1008.00 m² Укупно – 1884.00 m²</p>
	површина земљишта под објектом (заузетост):	<p>ФАЗА 1 Постојеће (руши се): 480.00 m² Новопроековано: 876.00 m²</p> <p>ФАЗА 2 Постојеће: 994.00 m² Новопроековано: 1008.00 m² Укупно новопроековано – 1884.00 m²</p>
	спратност (надземних и подземних етажа):	<p>ФАЗА 1 Постојеће: П</p>

		<p>Новопроековано: П+2</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојеће: П+1 Новопроековано: П+2</p>
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	<p><u>ФАЗА 1</u> Постојеће: 5.64 m Новопроековано (слеме): 15.68 m</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојеће: 9.14 m Новопроековано (слеме): 12.00 m</p>
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	<p><u>ФАЗА 1</u> Постојеће (кота пода приземља) +75.36 mnm Новопроековано (кота пода приземља) +75.11 mnm</p> <p>Постојеће (кота венца) +78.72 mnm Новопроековано (кота венца) +86.80 mnm</p> <p>Постојеће (кота слемена) +81.00 mnm Новопроековано (кота слемена) +90.48 mnm</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојеће (кота пода приземља) +75.36 mnm Новопроековано (кота пода приземља)</p>

		<p>+75.36 mnm</p> <p>Постојеће (кота венца) +81.96 mnm Новопроековано (кота венца) +86.80 mnm</p> <p>Постојеће (кота слемена) +84.50 mnm Новопроековано (кота слемена) +86.80 mnm</p>
	спратна висина:	<p><u>ФАЗА 1</u> Постојеће: Приземље – 3.88 m</p> <p>Новопроековано: Приземље – 4.01 m Спрат 1 – 3.46 m Спрат 2 – 3.79 m</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојеће: Приземље – 3.88 m Спрат – 3.24 m</p> <p>Новопроековано: Приземље – 3.88 m Спрат 1 – 3.24 m Спрат 2 – 4.00 m</p>
	број функционалних јединица/број станова:	<p><u>ФАЗА 1</u> Постојеће: 1 функционална јединица Новопроековано: 1 функционална јединица</p> <p><u>ФАЗА 2</u> Постојеће: 1 функционална јединица</p>

материјализација објекта:		Новопроековано: 1 функционална јединица
	број паркинг места:	<u>ФАЗА 1 и 2</u> Постојеће: 38ПМ Новопроековано: 80ПМ
	материјализација фасаде:	<u>ФАЗА 1</u> Постојеће: фасадна опека Новопроековано: бавалит и алубонд <u>ФАЗА 2</u> Постојеће: бавалит и алубонд Новопроековано: бавалит и алубонд
	оријентација слемена:	<u>ФАЗА 1</u> Постојеће: северозапад- југоисток Новопроековано: северозапад- југоисток <u>ФАЗА 2</u> Постојеће: северозапад- југоисток Новопроековано: северозапад- југоисток
	нагиб крова:	<u>ФАЗА 1</u> Постојеће: 16° Новопроековано: 2° <u>ФАЗА 2</u> Постојеће: 15° Новопроековано: 2°
	материјализација крова:	<u>ФАЗА 1</u> Постојеће: ТР лим Новопроековано: керамика (проходан раван кров) <u>ФАЗА 2</u> Постојеће: тегола

		Новопроековано: керамика (проходан раван кров)
проценат зелених површина:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	<u>ФАЗА 1 и 2</u> Постојеће: 26.88 % Новопроековано: 10.83%
индекс заузетости:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	<u>ФАЗА 1 и 2</u> Постојеће: 30.66 % Новопроековано: 39.19%
индекс изграђености:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	<u>ФАЗА 1 и 2</u> Постојеће: 0.51 Новопроековано: 1.17
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	/	

1 Пројекат архитектуре

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ФАЗНА РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД,
У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР. 86**

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



НАРУЧИЛАЦ:
LINK GROUP д.о.о.

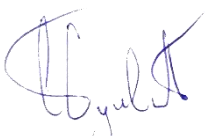
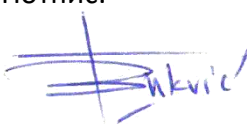


ИЗВРШИЛАЦ:
БЕОЕХПЕРТ DESIGN BIM ENGINEERING
д.о.о.



1.1 НАСЛОВНА СТРАНА

1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	LINK GROUP д.о.о. Цара Душана бр. 34, Земун, 11000 Београд
Објекат:	Пословни објекат – Фаза 1 и Фаза 2, П+2 Класификациони број - 122012 К.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд Нови Београд
Врста техничке документације:	ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1-пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Реконструкција и доградња
Пројектант:	Беоexpert design BIM Engineering д.о.о. Улица Белимарковићева бр.9/1,11000 Београд
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Стефан Буквић 
Одговорни пројектант: Број лиценце: Потпис:	Тијана Буквић, маст.инж.арх. 300 ПЗ05 17 
Број техничке документације: Место и датум:	2022-Н109-1 Београд, март 2023. године

1.2 САДРЖАЈ

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА	1
1.2 САДРЖАЈ	2
1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	4
1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	5
1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	6
1.5.1 УВОД	6
1.5.2 ПОДЛОГЕ	8
1.5.2.1 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	8
1.5.2.2 ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА	8
1.5.2.3 ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	8
1.5.2.4 КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСKE ПОДЛОГЕ	8
1.5.2.5 ОРТОФОТО ПОДЛОГЕ	9
1.5.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	10
1.5.3.1 УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА	10
1.5.3.2 ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	11
1.5.3.3 КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА.....	12
1.5.3.4 АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА.....	13
1.5.4 ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ ТЕХНИЧКОГ РЕШЕЊА	16
1.5.4.1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	16
1.5.4.2 КОНСТРУКЦИЈА	17
1.5.4.3 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	17
1.5.4.4 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
1.5.4.5 МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ.....	32
1.5.4.6 СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ.....	34
1.5.4.7 ПРИПРЕМНИ РАДОВИ	34
1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	35
1.6.1 ФАЗА 1 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА	35
1.6.2 ФАЗА 1 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА.....	36
1.6.3 ФАЗА 2 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА	39
1.6.4 ФАЗА 2 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА.....	41
1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	44
1.7.1.1 Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља	44
1.7.2.1 Постојеће стање – основа приземља	44
1.7.2.2 Постојеће стање – основа првог спрата	44

1.7.2.3 Постојеће стање – основа крова	44
1.7.2.4 Постојеће стање - пресеци	44
1.7.2.5 Постојеће стање - изгледи.....	44
1.7.2.6 Постојеће стање - изгледи.....	44
1.7.3.1 Новопројектовано стање - основа приземља.....	44
1.7.3.2 Новопројектовано стање – основа првог спрата.....	44
1.7.3.3 Новопројектовано стање – основа другог спрата	44
1.7.3.4 Новопројектовано стање – основа кровне етаже	44
1.7.3.5 Новопројектовано стање – основа крова.....	44
1.7.3.6 Новопројектовано стање – пресеци	44
1.7.3.7 Новопројектовано стање - изгледи	44
1.7.3.8 Новопројектовано стање - изгледи	44
1.7.3.9 Волуметријски прикази	44
1.7.3.10 3D приказ постојећег и новопројектованог	44

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за Фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86, одређује се:

Тијана Буквић м.и.а.....300 П305 17

Пројектант:	Беоexpert design BIM Engineering д.о.о.
Одговорно лице / заступник:	Улица Белимарковићева бр.9/1, 11000 Београд
Потпис:	Стефан Буквић



Број техничке документације:	2022-Н109-1
Место и датум:	Београд, март 2023. године

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за Фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86

Тијана Буквић м.и.а.

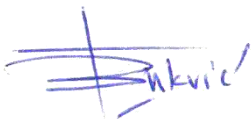
ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант: Тијана Буквић, м.и.а.

Број лиценце: 300 ПЗ05 17

Потпис:

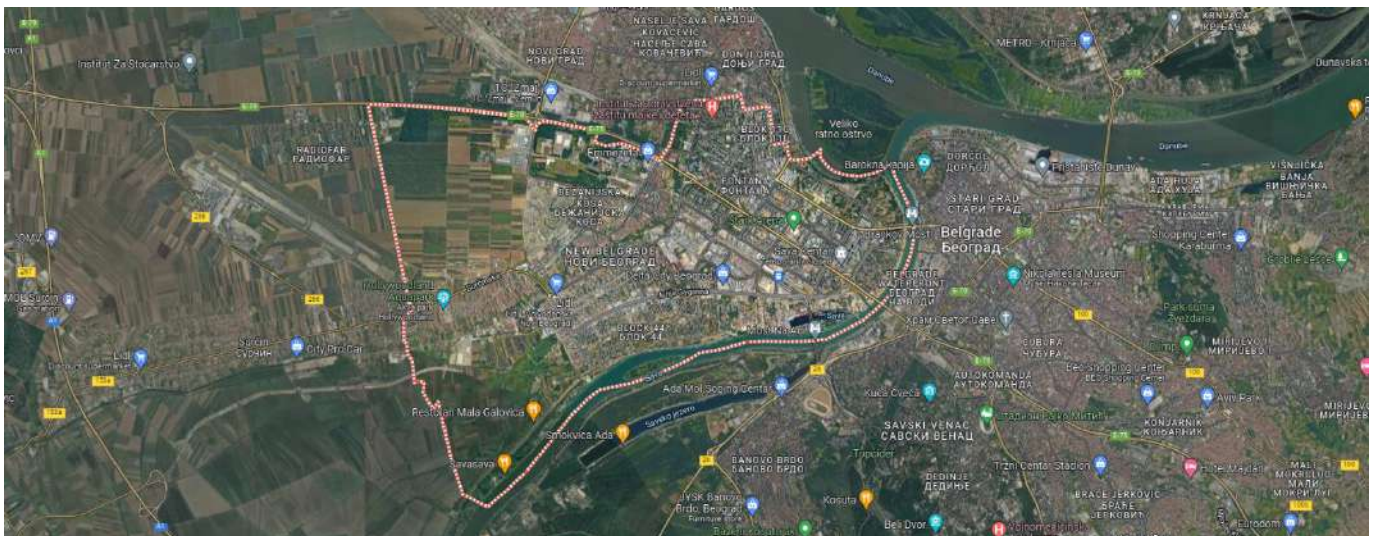


Број техничке документације: 2022-Н109-1
Место и датум: Београд, март 2023. године

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 УВОД

Нови Београд је градска општина града Београда и простире се на површини од 4.096 хектара. Према попису становништва из 2011. године на овом подручју било је 214.506 становника. Нови Београд се налази на левој обали Саве. Административно, његов североисточни део почиње на десној страни Дунава, мало пре ушћа Саве у Дунав. Налази се северозападно од „старог“ Београда, са којим је спојен путем шест мостова (Бранков мост, Газела, Стари савски мост, Стари и Нови железнички мост, и најновији, преко Аде Циганлије, отворен 2011. године). Европски пут Е-75 пролази кроз средиште Новог Београда.



Слика 1- Приказ ширег подручја Новог Београда

Локација која је предмет пројекта припада Блоку 40 и оивичена је улицом Омладинских бригада и Булеваром хероја са Кошара. У погледу саобраћаја, подручје је добро повезано како са старим делом града, тако и са другим локацијама на Новом Београду, јер су у функцији три подсистема јавног градског транспорта путника – аутобуски, трамвајски и градско приградска железница. Због свог положаја и карактеристика овај простор је кроз планске документе препознат као повољан за развој комерцијалних и пословних садржаја кроз градњу објеката у духу савремене архитектуре, ради унапређења и формирања што разноврснијих садржаја за становнике ширег подручја.



Слика 2 - Приказ ужег подручја предметне локације

На предметној локацији тренутно се налази објект намењен пословању, спратности П и П+1. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) као важећи плански документ за ово подручје, параметрима за градњу којима се дефинише максимална спратност објекта до П+2, представља основ за проширење капацитета постојећег објекта.

1.5.2 ПОДЛОГЕ

1.5.2.1 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

1.5.2.2 ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 82/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/2019);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 72/2017, 44/2018-др. закон и 12/2022);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019).

1.5.2.3 ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За потребе израде пројектне документације пројектанту је достављена расположива техничка документација ради прикупљања свих релевантних података.

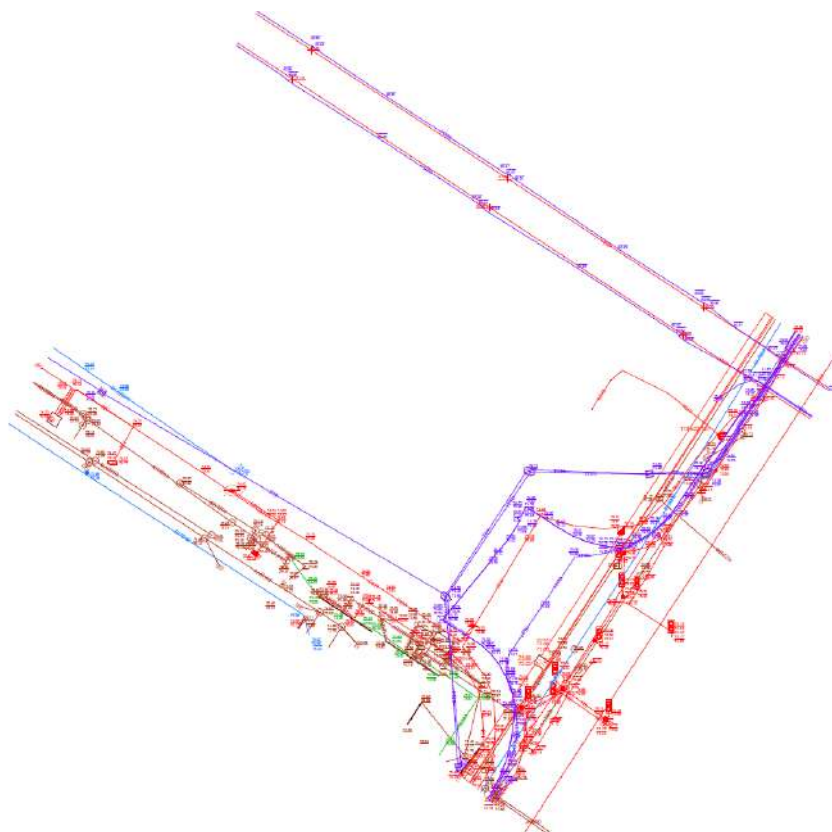
- Пројекат препарцелације, израђен у марту 2019. године, од стране „Биро 59“, Београд;
- Урбанистички пројекат, израђен 2020. године, од стране „BEGING“ д.о.о., Београд;
- Пројекат за грађевинску дозволу за доградњу пословног објекта, израђен 2021. године, од стране „BEGING“ д.о.о, Београд;
- Главни пројекат противпожарне заштите, израђен у мају 2018. године, од стране „CEPTING“ д.о.о., Београд.

1.5.2.4 КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСKE ПОДЛОГЕ

Пре почетка израде пројектне документације пројектант је израдио катастарско топографску подлогу.

Извршено је геодетско снимање и картирање терена и објекта и израђен је катастарско топографски план у размери 1:500 са приказом свих детаља. На подлози су осим катастарских парцела приказани и објекти који се налазе у бази Републичког геодетског завода.

На подлози прибављеној од Републичког геодетског завода – катастарском плану водова, на предметној локацији уцртане су постојеће инсталације.



Слика 3 - Приказ достављеног катастарског плана водова

1.5.2.5 ОРТОФОТО ПОДЛОГЕ

За потребе израде пројектно-техничке документације пројектант је током обиласка терена извршио снимање дроном марке „Phantom“. Након што је задат обухват снимања, снимак је направљен уз помоћ Topfly мода са режимом праћења уз аутоматско полетање, снимање и слетање.



Слика 4 - Аерофотограметријски снимак дроном

1.5.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

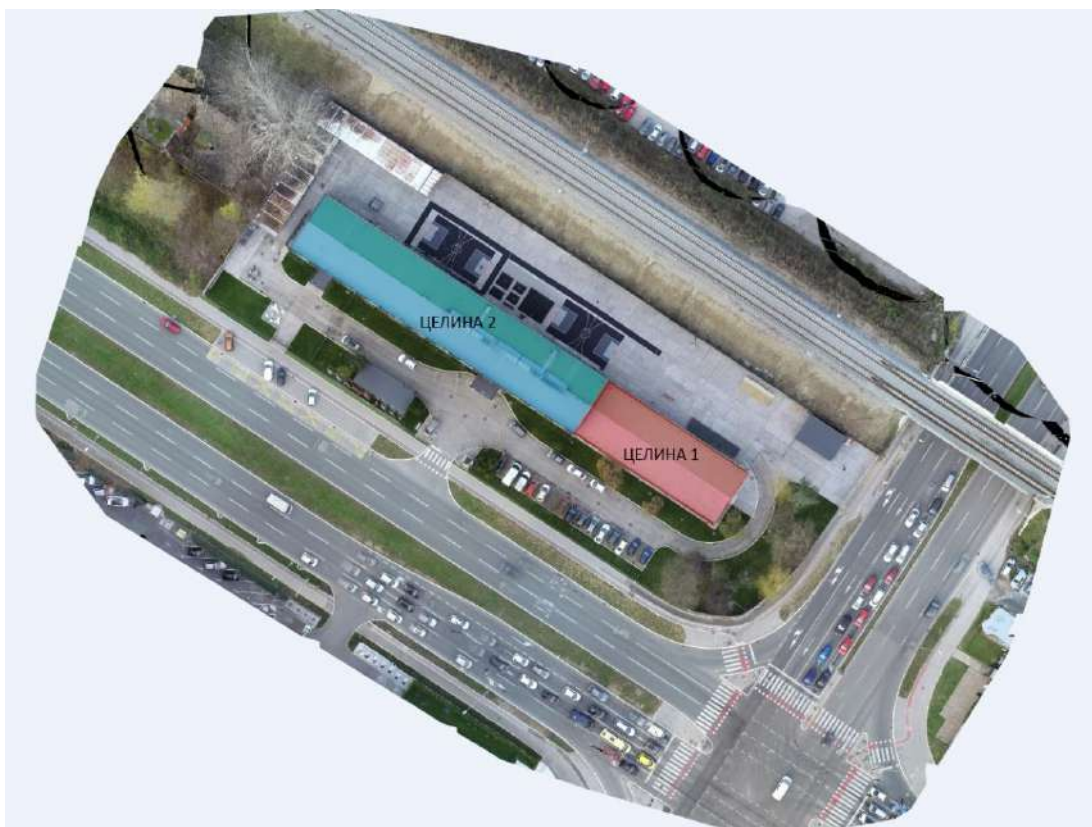
1.5.3.1 УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Објекат компаније Link Group д.о.о. који је предмет фазне реконструкције и доградње налази се на к.п. бр. 6908 К.О. Нови Београд, на адреси Омладинских бригада бр. 86. Парцела је неправилног облика с обзиром на то да својом југоисточном границом прати радијус улице. Терен на којем се планира фазна реконструкција и доградња је релативно раван. Основни габарит објекта на парцели је правоугаоног облика са монтажним испустима на фасади који су формирани ради сакривања уређаја за климатизацију. Објекат се дели на део који је спратности П, раније реновиран само изнутра, површине приземља $P=480\text{ m}^2$ (у даљем тексту „Целина 1“) и део који је спратности П+1, бруто површине приземља $P=994\text{ m}^2$ (у даљем тексту „Целина 2“) претходно реновиран споља и изнутра. Ове две целине повезане су функционално и просторно.

Радови на фазној реконструкцији и доградњи објекта планирани су кроз две фазе.

Фаза I предвиђа уклањање дела постојећег објекта и изградњу новог дела објекта уз повећање спратности и габарита, а фаза II реконструкцију и доградњу другог дела објекта.

Део објекта који је предмет Фазе 1 даље у тексту описан је као Целина 1, а део објекта који је предмет фазе 2 назван је Целина 2.



Слика 5 - Диспозиција целине 1 и целине 2

Приступ парцели омогућен је путем два улаза. Оба улаза налазе се са југозападне стране парцеле. Улаз 1 постављен је централно у односу на дужину парцеле и представља колски и пешачки улаз на ком је постављена рампа за возила и објекат чуварске службе површине 3 m^2 . Улаз бр. 2 налази се западно у односу на улаз 1 и представља само пешачки улаз. Испред овог улаза, а на проширењу саобраћајнице Булевар хероја са Кошара формирано је аутобуско стајалиште за потребе објекта.

1.5.3.2 ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Подаци о постојећем стању објекта добијени су на основу техничке документације достављене од стране Инвеститора и на основу обиласка локације. Детаљнији подаци о конструктивним елементима и елементима који ће бити предмет даље разраде пројекта биће утврђени у оквиру истражних радова приликом извођења.

Према Правилнику о класификацији објеката постојећи објекат припада категорији „В“. Паркинг објекта тренутно чини 34 паркинг места од којих је пет наткривено.

Постоји један улаз у Целину 1:

- Улаз 1: Позициониран је централно са југоисточне стране објекта одакле се директно приступа просторији бр. 6 и не користи се активно.

Постоји четири улаза у Целину 2 и то:

- Улаз 1: позициониран наспрам колско-пешачког улаза на парцелу.
- Улаз 2: Позициониран наспрам пешачког улаза на парцелу.
- Улаз 3: Позициониран централно на северозападној страни објекта, на крају ходника.
- Улаз 4: Позициониран је наспрам улаза 1, тако да је путем њега омогућен излаз на северно двориште.

Целина 1 и Целина 2 организовани су тако да су сви садржаји (канцеларије, тоалети и сл.) организовани са обе стране централно постављеног ходника ширине 2 m.

Вертикалне комуникације које повезују приземље и спрат Целине 2 налазе се на следећим позицијама:

- Степениште 1: Налази се наспрам улаза бр. 1 Целине 2. Ово степениште је спирално и ширине 1.70 m. Повезује приземље са административним просторијама на спрату.
- Степениште 2: Налази се у северозападном углу објекта, поред улаза бр. 3 Целине 2. Ово степениште је двокрако и ширине је 1.20 m. Оно повезује приземље са делом првог спрата намењеног пословним просторијама.

У Целини 1 налазе се пословне просторије. Поред тога, у централном делу ходника целине 1 налази се проширење иза ког се налази трафо станица. Овим просторијама је могуће приступити само са спољне стране. Висина плафона у ходнику овог целине је 2.68 m. У просторијама ове целине висина плафона је 2.80 m, али се због висине прозора на око 2 m од њих подиже на 3 m.

У целој ширини улаза бр. 2 Целине 2 је ходник са пултом за информације. Из овог ходника приступа се степеништу бр. 2. У приземљу се налазе административне просторије и тоалети. Постоје два тоалета од којих један није у функцији (поред степеништа бр. 1). Тоалет који је у функцији налази се поред ходника улаза бр. 2 и састоји се из тоалета за запослене и мушког и женског дела са три кабине.

Спрат Целине 2 дели се на два дела који су физички раздвојени зидом, па се њима приступа различитим степеништима (једном делу приступа се преко степеништа 1, а другом делу намењеном преко степеништа 2). Део првог спрата намењен канцеларијама опремљен је једним тоалетом са једном мушком и једном женском кабином. Административни део опремљен је са два тоалета. Један тоалет налази се на крају централног ходника са северне стране и поседује три кабине и два лавабоа. Други тоалет налази се са друге стране степеништа и састоји се из мушког и женског дела са по три кабине и два лавабоа.

У објекту постоји 40 канцеларија, као и 2 сале за састанке на спрату, једна капацитета 10, а друга 12 места.

Поред самог пословног објекта, на северозападном делу парцеле се налази и помоћни привремени објекат за које се предвиђа уклањање.

1.5.3.3 КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Обе целине карактерише скелетна конструкција, систем носећих стубова и греда на које је ослоњена армиранобетонска међуспратна конструкција.

Целина 1 и 2 су у конструктивном смислу одвојени дилатацијом. Још једна дилатација дели Целина 2 на две конструктивне целине.

Целина 1:

Објекат је фундиран комбиновано на темељним тракама и темељима самцима. Тракасти темељи су коришћени за ослањање фасадних зидова као и за унутрашње зидове објекта. Траке су ширине од 45 см за преградне, до 60 см за фасадне зидове. Проширење темеља је рађено у зонама стубова на спољним зидовима, па су тако спољни стубови ослоњени на темељ самац димензија 100x170 см. Темељи самци на које су ослоњени централни стубови су димензија 130x400 см. Темељни зидови и греде су израђени од армираног бетона ширине 40 см. Дубина фундирања је 90 см од коте терена.

У вертикалном смислу носећу конструкцију чине централни стубови димензија 25x30 см и ивични 25x40 см.

Међуспратна конструкција је пуна армиранобетонска плоча дебљине 10 см ослоњена на греде висине 40 см.

Кровна конструкција је класична дрвена, кров је двоводан, у нагибу од 15 степени. Рогови су ослоњени на венчаницу и рожњаче. Кровни покривач је бојени трапезни лим.

Како је пројектом предвиђено проширење објекта уз повећање габарита и спратности и уз формирање нове просторне организације, постојећа конструкција целине 1 не испуњава будуће захтеве објекта у погледу носивости и стабилности конструктивних елемената. Због тога је неопходно предвидети уклањање дела објекта - целине 1 и изградњу новог дела објекта, спратности П+2, уз формирање новог конструктивног система, у свему према статичком прорачуну и пројекту конструкције који ће бити израђен у наредним фазама пројектовања.

Целина 2:

У конструктивном смислу Целина 2 је подељена на две целине које су одвојене дилатацијом.

У погледу темељења, ове две целине се разликују у одабиру конструктивног система. Ободни стубови и зидови су фундирани на темељним тракама док се ослањање унутрашњих стубова врши наизменично на темељним тракама и темељима самцима. Траке су ширине 60 до 70 см а темељи самци на које су ослоњени централни стубови су димензија 130x400 см. Дубина фундирања је 90 см од коте терена. Темељни зидови и греде су од армираног бетона ширине 40 см.

Међуспратна конструкција је пуна армиранобетонска плоча дебљине 20 см ослоњена на греде висине 50 см.

Кровна конструкција је на једном делу класична дрвена, двоводна, у нагибу од 15 степени, а дрвени рогови су ослоњени на венчаницу и рожњаче. Кровни покривач је бојени трапезни лим. На једном делу кровна конструкција је изведена као армиранобетонска са светларником од термопан стакла.

1.5.3.4 АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У архитектури објекта уочљива је стилска разлика између целине 1 и целине 2, где целину 1 карактерише завршна обрада фасадном опеком, док целину 2 карактерише савремена материјализација у комбинацији са LED осветљењем.



Слика 6 - Изглед целине 1



Слика 7 - Изглед целине 2

– Фасада

Фасаду целине 1 карактерише фасадна опека сиве боје са испустима у виду стубова ширине 0.5 m на осовинском размаку од 6 m. Испуна зидова је од гитер блока дебљине 20 cm. Зидови су обложени силикатном шупљом опеком, а између ње и испуне налазио се ваздушни слој од 8 cm. У фасадним пољима формираним овим препустима налазе се прозори димензија 3.60 x 1.90 m. Фасада целине 2 савременијег је духа. Испуна зидова је од гитер блока дебљине 20 cm. Зидови су у изворном стању грађевине били обложени силикатном шупљом опеком, а између ње и испуне налазио се ваздушни слој од 8 cm. На силикатну шупљу опеку додатно је урађена термоизолација у дебљини од 15 cm и декоративни малтер на мрежици сиве боје у који су утиснути канали за лед

светло. Простор између прозора прекривен је кутијастим монтажним структурама од црног алубонда који представља и визуелни закљон система грејања и хлађења. Прозори у приземљу су димензија 3.60 x 1.90 m, а на спрату 3.60 x 2.40 m.

Кров је са три стране објекта сакривен атиком од поцинкованог бојеног лима, висине 1 m.

– Кров

Кров обе целине је двоводни, а кровне равни су у нагибу од 15°. Кровна конструкција целине 1 је дрвена, док се конструкција крова целине 2 своди на два потпорна зида удаљена од централне осе 1.15 m и дрвене рогове. Изнад потпорних зидова крова формирано је зенитално осветљење (кровни прозори са термопан стаклом) на једном делу објекта, док се на остатку објекта кровне равни спајају формирајући класичан двоводни кров. Кровни покривач је тегола и ТР лим.

– Унутрашње обраде

Унутрашњи зидови су неkontинуирано обложени гипскартонским плочама са завршном обрадом беле боје. Сви зидови који нису облагани гипскартонским плочама обрађени су продужним малтером.

У обе целине плафон је спуштен и чине га панелне плоче димензија 60x60 cm. У целини 1 и приземљу целине 2 плафон је спуштен 60 cm, а на првом спрату целине 2 спуштен је 40 cm. У неким просторијама то су панелне плоче димензија 60x60 cm, док је у неким плафон спуштен, али раван плафона чини континуалну целину.

Завршна облога пода у обе целине су керамичке плоче у цементном естриху.

– Столарија

Сва спољашња столарија је израђена од алуминијумских профила антрацит боје са троструком стакленом испуном.

Унутрашња столарија израђена је од стаклених панелних преграда и врата алуминијумских профила.

– Комунална инфраструктура

Постојећи објекат тренутно је прикључен на електроенергетску, телекомуникациону, водоводну, канализациону фекалну и канализациону атмосферску мрежу.

- Електроенергетска инфраструктура

Постојећи објекат се тренутно напаја електричном енергијом из постојеће трафостанице 10/0.4 kV, 250 kVA, регистарски број Z 1254, која се налази у делу приземља објекта. Мерење утрошене електричне енергије обавља се на напонском нивоу 10 kV преко високонапонске мерне групе. Из трафостанице напајају се разводни ормани и табле из којих се даље напајају крајњи струјни потрошачи. У делу објекта у ком се задржава постојећа инсталација налазе се следећи разводни ормани:

- GRO (главни разводни орман у приземљу за напајање помоћних RO i RT);
- RO – Портир (у просторији портирнице/пријавнице);
- RO – Приземље/1 (инсталација крајњих струјних кола у делу приземља);
- RO – Приземље/2 (инсталација крајњих струјних кола у делу приземља);
- RO – I/1 (инсталација крајњих струјних кола на делу првог спрата);
- RO – I/2 (инсталација крајњих струјних кола на делу првог спрата);
- GRO – KGV (разводни орман за инсталације машинских потрошача климатизације грејања и вентилације / електричне ваздушне завесе и „split“ системи по канцеларијама).

- **Водоводна инфраструктура**

На предметној локацији у Улици Омладинских бригада и у саобраћајници „стаза“ постоји улична водоводна мрежа пречника Ø150mm од ливено-гвоздених материјала.

Унутрашња хидрантска мрежа и хидранти у објекту су дотрајали, поједина опрема демонтирана и оштећена, а постојећи унутрашњи хидранти не покривају комплетан простор. Комплетна хидрантска мрежа и опрема ће се демонтирати.

- **Канализациона инфраструктура**

Локација на којој се дограђује објект се налази на територији Централног градског канализационог система, где је заступљен сепарациони систем канализације. У улици Омладинских бригада постоји канализациона мрежа – фекална PVC Ø400mm и кишни канал АС Ø400mm. У саобраћајници Булевару хероја са Кошара је кишни канал РР Ø800mm.

1.5.4 ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ ТЕХНИЧКОГ РЕШЕЊА

1.5.4.1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Предмет пројекта је израда техничке документације за фазну реконструкцију и доградњу пословног објекта на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд, као и дефинисање потребних инфраструктурних капацитета. У оквиру пројекта предвиђена је фазност реконструкције и доградње пословног објекта.

Пројектом је потребно обухватити и комуналну инфраструктуру – водоводне, хидрантске, канализационе, атмосферске, фекалне, електроенергетске, противпожарне, телекомуникационе и термотехничке инсталације, формирање колских и пешачких саобраћајница унутар парцеле са потребним паркинг просторима, као и прилагођавање постојеће инфраструктуре новопроектованим капацитетима.

Објекат се тренутно састоји од две целине, различите спратности. Целина 1 тренутно је приземна, док је спратност Целине 2 П+1.

Неопходно је предвидети проширење капацитета објекта кроз повећање спратности и габарита постојећег објекта. Потребно је предвидети фазност градње, након чега ће објекти функционисати као једна целина.

Фазност градње предвиђена је тако да:

- I фаза: обухвата уклањање дела постојећег објекта - Целине 1 и изградњу до спратности П+2, уз повећање габарита;
- II фаза: обухвата доградњу и реконструкцију постојеће Целине 2 до укупне спратности П+2.

Како је пројектом предвиђено проширење објекта уз повећање габарита и спратности и уз формирање нове просторне организације, постојећа конструкција целине 1 не испуњава будуће захтеве објекта у погледу носивости и стабилности конструктивних елемената. Због тога је неопходно предвидети уклањање дела објекта - целине 1 и изградњу новог дела објекта, спратности П+2, уз формирање новог конструктивног система, у свему према статичком прорачуну и пројекту конструкције који ће бити израђен у наредним фазама пројектовања.

У оквиру целине 1 тренутно се налази трафостаница у самом објекту. Неопходно је њено измештање приликом радова на уклањању дела објекта. Како је током извођења радова фазе 1 потребно омогућити за део објекта који је предмет радова фазе 2 несметано функционисање за све време трајања радова, неопходно је предвидети постављање привремене трафостанице.

– АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

У погледу архитектонског обликовања, објекат треба пројектовати у духу савремене архитектуре применом савремених материјала и облика. Клима јединице на фасади биће сакривене фасадним елементима од алубонда, постављеним на металној потконструкцији.

– ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

У функционалном смислу задржан је постојећи концепт централног ходника на чије две стране су организоване канцеларије и у Фази 1 и у Фази 2. Вертикалне комуникације предвиђене су на растојању које задовољава противпожарне критеријуме. У делу објекта предвиђеним кроз Фазу 1 пројектовано је двокрако централно степениште.

Број тоалета у Фази 1 пројектован је у складу са важећим правилницима.

У Фази 2 постојеће тоалете задржати и на истој позицији на надограђеном делу пројектовати нове. Простор пројектован у Фази 1 повезати са простором пројектованом у Фази 2 у приземљу, док на осталим етажама то није обавезно.

Планирано је формирање проходног крова који ће бити намењен за потребе презентације. Уколико постоји могућност, предвидети излаз инсталација на кров за потребе чајне кухиње уколико буде постојао план за то у будућности. Пројектним решењем максимизирајући је простор за канцеларије.

– ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта пројектован је као скелетни, чиме се остварује велика слобода у погледу обликовања. Зидове објекта зидати блоком, уз термичку изолацију од камене вуне и унутрашњу завршну обраду бојењем дисперзивним бојама. Спуштени плафон треба да буде довољне висине да омогући смештање потребних инсталација. Завршна обрада подова је керамика, у тону и текстури према избору инвеститора.

Како ће због формирања нових конструктивних елемената бити неопходна демонтажа постојећих облога од алубонда на фасади објекта, новим решењем предвиђено је формирање јединствене целине од целине 1 и 2 у обликовном смислу, као и сакривање клима уређаја који су монтирани на фасади објекта.

У погледу енергетске ефикасности неопходно је одредити тренутну енергетску класу објекта и при процесу пројектовања предвидети прелазак у вишу класу енергетске ефикасности, у свему према важећим правилницима и нормативима.

1.5.4.2 КОНСТРУКЦИЈА

За потребе фазне реконструкције и доградње постојећег објекта, неопходно је било извршити испитивања и прорачуне постојеће конструкције, ради одабира оптималног решења конструктивног система објекта са предвиђеним капацитетима.

Извршен је статички прорачун у складу са техничким прописима и важећом законском регулативом за ниво предметног пројекта.

У оквиру димензионисања извршена је провера напонско деформацијског стања у бетону и челику. Према меродавним утицајима извршено је димензионисање конструктивних елемената објекта. Фундирање се ради према подацима датим у елаборату о геотехничким условима изградње. На основу спроведених анализа и димензионисања потребно је урадити одговарајућу графичку и нумеричку документацију.

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се дефинисаних фаза изградње:

- Фаза 1 подразумева уклањање дела објекта и изградњу новог дела објекта. Предвиђено је повећање капацитета објекта, уз повећање габарита и спратности. Потребно је обезбедити заштиту темеља постојећег објекта фазе 2 и обезбедити сигурност за време извођења радова.
- Фаза 2 подразумева реконструкцију и доградњу постојећег дела објекта спратности П+1. Предвиђена је доградња објекта, повећањем спратности до П+2, као и реконструкција постојећег дела објекта. Доградњу извршити изградњом новог рамовског конструктивног система на који ће бити ослоњене нове међуспратне конструкције као и кровна конструкција. Приликом израде статичког прорачуна сагледати да ли су неопходни радови на ојачању постојећих темеља, стубова и међуспратне конструкције (таванице). Решењем је неопходно постићи минималне интервенције на постојећим објектима и остварити што флексибилнији простор на надограђеним етажама.

1.5.4.3 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Пројектном документацијом неопходно је детаљно приказати саобраћајно решење прикључака на јавне саобраћајнице – улице Омладинских бригада и Булеvara Хероја са Кошара, као и

саобраћајнице у оквиру предметне парцеле. У оквиру саобраћајног решења потребно је предвидети и паркинг просторе, према будућим капацитетима објекта, у складу са важећом планском документацијом. Плански документ дефинише 1 ПМ на 60 m² НГП пословног простора, те је потребно према новопројектованим капацитетима објекта предвидети довољан број паркинг места.

При прорачуну потребног броја паркинг места испоштован је планом дефинисан параметар:

- За предвиђени финални капацитет од укупно 5.610 m² (нето површина 4.769 m²)
 $4.769 / 60 = 79.47$ паркинг места – усваја се 80 ПМ
- Неопходно је предвидети 5% паркинг места за особе са инвалидитетом
 $80 \text{ ПМ} * 5\% = 4.00$ (усвојити минимум 4 ПМ)

Минималне димензије паркинг места су 2.50 x 5.00 m, а за особе са инвалидитетом два спојена паркинг места укупних димензија 5.90 x 5.00 m.

Паркинг места максимизирати на слободним површинама, а број паркинг места која недостају до испуњења услова дефинисаних планским документом обезбеђује се ван парцеле, у зони петоминутне пешачке изохроне (400 m).

На к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд тренутно постоји 34 паркинг места.

Неопходан број паркинг места за фазу 1 је 67, од чега ће на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд бити остварено 39 ПМ. Број од 28 ПМ потребно је обезбедити у зони петоминутне изохроне (400 m).

Број паркинг места који је потребно остварити за фазу 1 и фазу 2 је 80 ПМ.

Након фазе 1 и фазе 2 на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд биће остварено укупно 64 ПМ, док се 16 ПМ обезбеђује ван парцеле, у зони петоминутне изохроне (400 m).

Приказ потребних и остварених капацитета за паркирање дат је у табели:

ОПИС ПОТРЕБНИХ КАПАЦИТЕТА	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
Постојеће стање	34 ПМ
Потребан број ПМ након фазе 1	67 ПМ
Остварено на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд	39 ПМ
Обезбеђено у зони петоминутне изохроне	28 ПМ
Укупно остварено ПМ након фазе 1	67 ПМ
Потребан број ПМ након фазе 2	80 ПМ
Остварено на к.п.бр. 6908 К.О. Нови Београд	64 ПМ
Обезбеђено у зони петоминутне изохроне	16 ПМ
Укупно остварено ПМ након фазе 1 и фазе 2	80 ПМ

Паркинг површине су предвиђене од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина. Зауљене атмосферске воде са паркинга морају се прикупити обезбеђивањем одговарајућих падова површина и контролисано спровести до таложника и сепаратора масти и уља; након третмана на сепаратору масти и уља дозвољено је упуштање пречишћених атмосферских вода у одабрани реципијент. Саобраћајнице у оквиру комплекса такође су пројектоване од водонепропусних материјала и уз обавезно одвођење атмосферске воде. Ширина приступних саобраћајница и пролаза до објекта треба да буде довољна да обезбеди приступ ватрогасним возилима, у складу са важећим правилницима. У оквиру парцеле предвиђена

је сва неопходна сигнализација ради безбедног одвијања саобраћаја (рампе, саобраћајни знакови, ознаке на коловозу итд).

Паркинг места максимизирати на слободним површинама, а број паркинг места која недостају до испуњења услова дефинисаних планским документом обезбеђује се ван парцеле, у зони петоминутне пешачке изохроне (400 m).

1.5.4.4 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Како објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону, електроенергетску, телекомуникациону, топоводну или гасоводну мрежу или неки други извор енергије, приликом израде техничке документације неопходно преиспитати постојеће инфраструктурне капацитете и дефинисати нове у складу са захтевима новопроектваног објекта.

– Водоводна мрежа

Предметни објекат ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу. Прикључак на мрежу предвиђен је од РЕНД цеви DN110. Унутар парцеле објекта предвиђен је водомерни шахт унутрашњих димензија 3 m x 2 m са дебљином зидова и дна од 20 cm. На врху водомерног шахта уградити челични поклопац тежине 30 kg и димензија 60 cm x 60 cm, а у самом дну пењалице од округлог челика на растојању од 30 cm. Унутар водомерног шахта се налази један водомер за санитарну и хидрантску мрежу. Након водомера мрежа се рачва на санитарну мрежу пречника DN75 mm и хидрантску мрежу пречника DN110 mm.

Цевовод се поставља у земљу на пешчану постељицу од 10 cm, и затрпава се песком од 30 cm изнад темена цеви испод зелене површине, односно до доње коте коловозне конструкције у случају да се цевовод води испод асфалта/бетона (случај на делу паркинга). При евентуалном укрштању водоводних са канализационим цевима, обавезно водити водоводне цеви изнад канализационих.

У оквиру комплекса пројектована је водоводна мрежа која напаја обе целине објекта. Пречник спољашње водоводне мреже биће DN80mm од полиетиленског материјала високе густине (PEHD). За целину 1 су пројектоване две вертикале водоводне мреже које обухватају све етаже поменуте целине. За целину 2 је пројектовано пет вертикала које парцијално обухватају мокре чворове на етажама.

Главни хоризонтални развод у приземљу се монтира испод доње плоче са прикључком на водоводне вертикале.

Пре сваког точећег места пројектован је одговарајући пропусни вентил.

Пречници се усвајају на основу потрошње, димензије пречника се крећу од DN20 mm, DN25 mm, DN32 mm, DN40 mm, DN50 mm, DN63 mm и DN80 mm.

Видно постављену мрежу под плафоном и у инсталационим каналима је потребно изоловати изолацијом од експандираног полиетилена дебљине 0.9mm. Цеви монтиране у зиду санитарног чвора обавити филцаним тракама. Разводе и вертикале учврстити обујмицама са гуменим ослонцима и пратећим материјалом (завртњеви, носећа шипка, типлови).

Радни притисак (5-6 bara) у уличној водоводној мрежи на месту прикључка према хидрауличком прорачуну задовољава новопроектване потребе.

У наставку је приказан прорачун губитака у цевоводу на основу јединица оптерећења по вертикалама. Прорачун је приказан за критичан пут, односно за најудаљенију тачку у мрежи за обе целине.

Потрошња воде је добијена према формули:

$$Q = 0.25 * \sqrt{J \cdot D}.$$

Укупна потрошња воде за водоводну мрежу:

$$Q_{s1} + Q_{s2} = 1.566 + 1.118 = 2.684 \text{ l/s} \sim 3 \text{ l/s}$$

Уколико додамо процењену противпожарну заштиту у прорачун добијамо:

$$Q_{\text{укупно}} = Q_{\text{hidr}} + Q_{\text{mer}} = 17.684 \frac{\text{l}}{\text{s}} \sim 18 \text{ l/s}$$

– Хидрантска мрежа

Хидрантска мрежа је пројектована од РЕHD цеви. Цевовод хидрантске мреже унутар шахта предвиђен је од ливеногвоздених фазонских елемената који се спајају прирубничким везама или директним заваривањем пречника DN100. Након изласка из шахта, цевовод прелази у РЕHD. У оквиру комплекса пројектована су два спољашња подземна противпожарна хидранта иза објекта, док се са предње стране као средство за гашење пожара користе два постојећа улична хидранта. Спољашња хидрантска мрежа је повезана цевима пречника DN110 mm.

Хидрантска опрема (ватрогасно црево пречника 52 mm са млазницом пречника 12 mm) смештена је у метални ормарић црвене боје. Хидрантска мрежа унутар објекта предвиђена је од поцинкованих челичних цеви унутрашњег пречника 65 mm и цеви пречника 52 mm за последњу етажу.

Непосредно уз вертикале, на зиду ходничких просторија, предвиђени су зидни ормари, постављени на лако уочљивим местима, а тако да не ометају евентуалну евакуацију. Укупан број предвиђених хидраната је 9, по три на свакој етажи. Хидрантски ормари се постављају тако да вентил унутрашњег хидранта мора бити на висини 1,5 m од пода. Хидранти су смештени у типске лимене ормариће димензија 500x500x140 mm, снабдевени су цревима од синтетичких влакана дужине 15 m, млазницом и вентилом пречника 50 mm. Сваки ормарић мора бити пломбиран, обојен црвеном бојом и означен великим словом „Н“.

Сви хидранти својим положајем у потпуности задовољавају потребе протипожарне заштите новопроектваног објекта.



Слика 8 Изглед хидрантског ормара

За димензионисање хидрантске мреже – унутрашње и спољашње меродаван је 1 пожар према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.гласник РС, бр 3/2018).

Рачунски пожар усвојен је за најнеповољнији објекат, стога је усвојена категорија објекта према запаљивости према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.гласник РС, бр 3/2018):

К3 – Погони у којима се користе, производе или прерађују течности са тачком паљења од 100 °C до 300 °C, гориве чврсте материје температуре паљења до 300 °C, погони за механичку прераду дрвета и производњу хартије, погони за производњу текстила, погони за регенерацију уља за подмазивање, складишта мазива, средства за транспорт угља, затворена складишта угља, пумпна постројења за течне материје чија је тачка паљења 100 °C до 300 °C, средње и велике гараже, средња складишта, објекти висине од 22м до 30м, објекти у којима борави од 200 до 500 људи.

Степен отпорности објеката на пожар је усвојен према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл.гласник РС, бр. 22/2019). Оријентационо је усвојен IV, V степен отпорности објекта на пожар (IV, V) што је ознака за веома малу отпорност, с обзиром на то да је у питању челична конструкција.

Како је размотрени објекат површине 1800 m², висине 10.5 m, добија се оријентациона бруто запремина објекта (без урачунате кровне конструкције) 18 900 m³, што сврстава овај објекат у К3 категорију технолошког процеса према угрожености од пожара.

Категорија технолошког процеса према угрожености од пожара	Степен отпорности објекта на пожар	Запремина објекта који се штити [10 ³ m ³]						
		до 2	од 2 до 5	од 5 до 20	од 20 до 50	од 50 до 200	од 200 до 400	више од 400
		Количина воде инсталације спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара потребне за један објекат[л/с]						
К1, К1Е	V	10	10	15	20	30	35	40
	IV	10	15	20	25	30	35	40
К1, К1Е, К2	III	10	15	20	25	30	35	40
К2	IV, V	10	10	15	20	30	35	35
	I, II	15	15	20	25	30	35	40
К3	IV, V	10	10	15	20	30	35	35
	III	10	15	20	25	30	35	40
	I, II	15	20	25	30	35	35	40
К4, К5	IV, V	10	10	10	15	20	25	30
	III	10	10	15	20	25	30	35
	I, II	10	15	20	25	30	35	40

Усвојени меродавни протицај хидрантске мреже износи:

$$Q_{hidr} = 15 \frac{l}{s}.$$

– Фекална канализациона мрежа

Прикључење објекта на спољну фекалну канализацију комплекса предвиђено је преко постојећег прикључака пречника Ø200 mm који се уливају у спољашњи шахт и цевовод Ø200 mm. У објекту је предвиђена канализациона мрежа од PVC канализационих цеви, са свим фазонским деловима и заптивним гумицама. Цеви се спајају гуменим прстеновима и муфовима. Хоризонтални развод канализације за санитарне чворове у приземљу ће се водити у земљи, испод подне плоче објекта. Хоризонталне канализационе цеви ће се изводити, са падом од 1%-2% према канализационом шахту.

Спољашња канализациона мрежа санитарних отпадних вода на предметном простору предвиђена је од PVC канализационих цеви крутости SN8. Цевовод се полаже у земљу на пешчану постељицу од 10 cm, и затрпава се песком од 30 cm изнад темена цеви испод зелене површина, односно до доње коте коловозне конструкције у случају да се цевовод води испод асфалта/бетона (случај испод паркинга).

– Атмосферска канализациона мрежа

Пројектом се предвиђа отворени систем одвођења атмосферских вода са крова предметних објеката олучним вертикалама, где се вода испушта у градску канализациону мрежу. Са асфалтних површина атмосферска вода се одводи ка сепаратору лаких нафтних деривата и потом у изливну грађевину. Капацитет овог сепаратора је 70 l/s.

	A [ha]	Q [l/s]
Кровна површина	0.183	22.875
Терен	0.195	24.375
Саобраћајница	0.118	14.75
Паркинг	0.077	9.625

Q - сепарат	47.25	l/s
Q - директно	24.375	l/s

Меродавне количине атмосферске воде добијене су из интезитета киша од $i=125$ l/s/ha – падавине трајања 20 min и повратног периода 10 година.

Предметна атмосферска канализација биће од PVC материјала пречника који ће бити добијен у склопу хидрауличног прорачуна наредне фазе пројектовања.

– Електроенергетска мрежа

У I фази пројекта предвиђено је уклањање дела постојећег дела објекта, тако да је неопходно предвидети измештање постојеће трафостанице која се налази у делу приземља, као и заштиту постојећих 10 kV и 1 kV кабловских водова који треба да остану у функцији након реконструкције, а у свему према условима ЕПС-а.

Према новопроектваном стању, локација нове трафостанице планирана је такође у делу приземља. Пројекат трафостанице није предмет овог пројекта.

У овој фази граде се три етаже – приземље и два спрата. Укупна бруто површина објекта у I фази је око 2700 m², односно око 900 m² по етажи.

У II фази предвиђена је доградња дела објекта до спратности П+2. Укупна бруто грађевинска површина објекта II фазе је око 3000 m², односно око 1000 m² по етажи.

Са аспекта потреба за електричном енергијом постојећи објект не садржи довољан капацитет на прикључку и нова реорганизација утиче на повећање снаге. Задржава се постојеће мерење електричне енергије, као и напојни каблови од NN блока у трафостаници до постојећих ГРО и ГРО-КГВ.

Према новим потребама потребна инсталисана снага објекта I и II фазе у комплексу са делом објекта који се не реконструише износи 630 kW, а ангажована једновремена максимална снага је P_{jmax}=520 kW.

Нови каблови и проводници изабрани су и постављени тако да су испуњени услови који се односе на класу BD3 спољашњих утицаја на кабловски развод (SRPS IEC 60364-5-52). Сви каблови морају да буду типа N2XH(J), тешко гориви безхалогени каблови, у складу са нормала VDE 0276-604 (еквивалент IEC 60332-3-24; IEC 60754-2; IEC 61034-2).

Електрично осветљење предвиђено је као опште и сигурносно (нужно – антипанично).

Светиљке општег осветљења у објекту ће бити са LED изворима светла. Избор светиљки усаглашен је са технолошким захтевима, наменом просторија, врстом плафона и захтевима корисника.

За случај потпуног нестанка електричне енергије у објекту је предвиђена инсталација сигурносног противпаничног осветљења. У целом предметном пословном објекту предвиђене су нове сигурносне противпаничне светиљке са LED изворима светла 3W, у трајном споју, IP65 и опремљене су одговарајућим предспојним справама и NiCd батеријама потребног капацитета за 3 сата рада по нестанку напона у дистрибутивној мрежи. Ове светиљке се монтирају изнад излазних врата и на путевима евакуације - за брзо напуштање објекта.

Број и распоред светлећих тела базиран је на потребним осветљајима према техничким препорукама и SRPS EN 12464-1:2012, Светлост и осветљење - Осветљење радних места - Део 1: Радна места у затвореном простору (Овај стандард идентичан је са: EN 12464-1:2011 CEN/TC 169).

Управљање осветљењем у канцеларијама (радним просторијама), санитарним и техничким просторијама, предвиђено је локално, инсталационим прекидачима и сензорима. Управљање осветљењем у комуникацијама и степенишном простору врши се преко прекидача који се налазе у РО-Портирница. Сви инсталациони прекидачи у објекту су 16 A, 230 V, у заштити IP20 и IP55.

Новопроектвана инсталација осветљења изводи се »halogen free« кабловима одговарајућег пресека проводника, а полагаће се на новим перфорираним поцинкованим носачима каблова, затим у зидовима испод малтера као и у гипс-картонским зидовима у HF цевима и изнад спуштеног плафона на HF обујмицама или на сабирним поцинкованим носачима »GRIP-овима«.

У објекту су предвиђене нове прикључнице, највећим делом у заштити IP20 модуларног типа за уградњу у зидове (под малтер или у гипс-картонске преградне зидове). Лоциране су према потребама корисника, а висина постављања је од 0,40 m до 1,20 m за потребе потрошача у чајној кухињи или за прикључење ТВ апарата и сличне опреме. Пројектом је предвиђен потребан број прикључница и прикључака, сходно условљеној технологији и потребама корисника.

Инсталација прикључница и фиксних извода изводи се, такође, безхалогеним кабловима одговарајућих пресека, а води се у зидовима испод малтера и на металним перфорираним носачима каблова у спуштеном плафону или на сабирним поцинкованим носачима »GRIP-овима«.

Нова инсталација за хидро потрошаче који користе струју као и инсталација електромоторних погона за потребе термотехничких инсталација, пројектована је у складу са захтевима из машинског, хидро и архитектонско-грађевинског пројекта. Овде се ради о електричним грејачима воде 10 и 80 литара, затим о ваздушним електричним завесама на улазима/излазима као и о индивидуалним инверторским »сплит« клима уређајима који ће се поставити по просторијама

према решењу из машинског пројекта. Из противпожарних разлога пројектом електроенергетских инсталација предвиђено је аутоматско искључење напајања инсталација KGV система (уопште свих електромоторних потрошача који су у функцији принудног струјања ваздуха) на сигнал дојаве из противпожарне централе (у случају детектовања пожара), што је у складу са чланом 176 »Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона«.

Као заштита од електричног удара на инсталацији и опреми је предвиђен систем аутоматског искључења извора напајања у оквиру утврђених услова напона и времена за TN-S систем напајања (трофазни четворожични са РЕ проводником од ТС).

За допунско заштитно уземљење инсталације користи се постојећи заштитни уземљивач зграде. Обавезно је извршити неопходна електрична мерења отпорности заштитног уземљивача и валидан извештај предати Инвеститору. Преко постојеће/нове ГСЗУ (главна сабирница заштитног уземљења) врши се, као и до сада, изједначавање потенцијала металне инсталације и опреме која не припада струјним колима, а може доћи под напон. Ова сабирница повезана је (повезаће се) на постојећи заштитни уземљивач.

Целокупна инсталација је пројектована тако да је отпор петље земљоспоја довољно мале вредности да, при споју неког од фазних проводника са уземљеним металним делом уређаја или опреме, изазове деловање заштитног уређаја (осигурача, заштитног прекидача, RCD-a) у времену предвиђеном прописима.

После завршетка електроинсталатерских радова потребно је да компетентно предузеће/предузетник изврши преглед и испитивање изведене електричне инсталације, у складу са »Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, поглавље IV – Верификација« као и према стандарду SRPS IEC 60364-6. Налаз о извршеној верификацији, са позитивним налазом, предати инвеститору и кориснику објекта.

Објекат поседује спољашњу громобранску инсталацију коју је потребно демонтирати пре надоградње и формирати нови Фарадејев кавез.

Унутрашња громобранска инсталација изводи се изједначењем потенцијала у унутрашњости самог пословног простора проводницима одговарајућег пресека, а у складу са тачком 3, табела бр. 7 SRPS IEC 1024-1. Повезивања обухватају све разводне ормане јаке струје, телефоније и слабе струје, перфориране металне носаче каблова, као и металне масе водовода/хидрантске мреже на главну сабирницу заштитног уземљења и посредно преко помоћних СИП-ова (сабирнице за изједначење потенцијала).

Додатне мере заштите:

- напон додир је спречен правилним избором опреме и материјала, применом TN-S система заштите, као и редовном контролом свих елемената металних маса које могу доћи под напон и њиховог уземљења;
- напон корака би требало да је елиминисан применом громобранског/заштитног уземљивача и бетонираним тротоаром око објекта;

Инвеститор-корисник је обавезан да периодично врши преглед и испитивање система громобранске заштите сходно Закону.

– Телекомуникациона мрежа

Пројектом фазне реконструкције и доградње обухваћена је демонтажа постојећих и доградња нових елемената рачунарске мреже која је проузрокована новим захтевима корисника простора. Ова измена обухвата набавку и монтажу нових прикључница те демонтажу рачунарско телефонских прикључница, неопходно каблирање до нових позиција и измену каблаже тамо где су каблови кратки, као и замену прикључница унутар РЕК ормана за ову каблажу. Структурно каблирање везано за приземље и спрат се задржава. Неопходни радови ће даље у пројекту бити детаљно приказани кроз Предмер и предрачун радова и графичку документацију.

– Систем за аутоматску дојаву пожара

Аутоматска дојава пожара планирана је за све радне просторије у којима постоји пожарно оптерећење. У неким просторијама предвиђени су детектори и у спуштеном плафону. Ручни детектори пожара су планирани код излаза, и дуж евакуационих путева.

Предвиђени систем аутоматске и ручне сигнализације пожара састоји се од :

- централног уређаја за сигнализацију пожара са контролним модулом,
- адресабилних аутоматских детектора пожара,
- адресабилних ручних детектора пожара,
- алармних сирена.

Централни уређај - Централа за дојаву пожара (PPC)

Централа је основни елемент система за дојаву пожара. Она обезбеђује напајање за јављаче пожара и надгледање стања на дојавним линијама (петљама). Зависно од стања на петљама она сигнализира светлосно и звучно појаву кvara (прекид линије или кратак спој) или појаву аларма (дим или повишена температура на неком од јављача пожара). Зависно о захтевима и према алармном плану она реализује извршне функције.

Централа се електричном енергијом (220 V, 50 HZ) напаја из разводног ормара посебним струјним кругом и осигурача означеног црвеном бојом. У случају нестанка овог извора напајања располаже резервним извором напајања – уграђеним акумулаторским батеријама које обезбеђују рад комплетном систему 72 часова у мирном режиму и 0,5 h у режиму аларма. Акумулаторске батерије у свему морају испуњавати захтеве одговарајућег стандарда из групе SRPS EN 60086-4:2015. Прорачун капацитета АКУ батерије извршен је према Према SRPS N.S6.061:1989.

Изабрана централа за дојаву пожара је типа FPA 1200-C, BOSCH. То је микропроцесорски контролисана адресабилна дојавна централа са 2 петље. У једној петљи се може придружити до 127 адресабилних класичних модула (ручни и аутоматски јављачи, зонски модули U/I модули, релејни модули, итд.) Централа се састоји од: кућишта за смештање елемената, напојног блока, 2 модула за по једну адресабилну петљу. Централа поседује и интерни оперативни панел који поседује LCD TOUCH SCREEN дисплеј величине дијагонале 14.5 cm са 22 функцијских тастера за руковање централом и LED диоде за индикацију, директно повезивање паралелних таблоа без посебних модула за повезивање, 1 модул са 8 релеја за управљање извршним уређајима и сиренама. За памћење догађаја и алармних стања централа поседује меморијску картицу. Централа поседује Ethernet, USB, RS232 портове. Централа се параметризује путем PC, и има могућност прикључења принтера за штампање извештаја.

Централа се монтира на зид, на висини h=1,5 m. Положај дојавне центале је такав да онемогућава директан утицај Сунца, механичких оштећења итд. У канцеларији је предвиђено присуство дежурног обученог особља за рад са централом.

Предвиђена централа има двостепену организацију алармирања, као и организацију рада “дан-ноћ”. Подешено време присуства на PPC је 30 sec, а подешено време извиђања је на 5 минута. PP централа испуњава EN54-2 стандард, поседује и VdS сертификат.

Аутоматски јављачи

Аутоматском дојавом пожара заштићени су сви простори. Од аутоматских јављача предвиђени су аналогно адресабилни оптички и термички (термомаксимални и термодиференцијални) детектори. Оптички детектори морају да испуњавају захтеве из стандарда SRPS EN 54-7, а термички детектори захтеве из стандарда SRPS EN 54-5.

Обележавање јављача је извршено тако да:

- прва ознака одређује редни број петље,
- друга ознака одређује редни број јављача у петљи.

Оптички јављач

Предложени оптички јављачи су аналогно адресабилни, типа FAP-0425 LSNi, BOSCH. Поседују сопствену адресу, варијабилне су осетљивости и готово подједнако реагују на све врсте димова. Намењени су за рано откривање пожарних стања. Раде на принципу расипања светлости у лавиринтној комори у којој је смештен оптокаплерски диодни пар. Уколико се у лавиринтној комори створи дим као последица пожара доћи ће до упада светлости на пријемној фото диоди са предајне лед диоде, као последица рефлектовања светлости. Добијени сигнал на фото диоди, везан у коло тиристора, пали исти што се третира као аларм и јављач ту информацију шаље дојавној централи.

Детектор садржи изолациони прекидач који у случају кратког споја или отворене везе обезбеђује несметан рад остатка система (SRPS EN 54-17). Детектор поседује VdS атест.

Оптичким јављачима су покривени сви простори у којима нема повећане концентрације дима и ситне прашине као последице радног процеса. Подножја оптичких јављача, MS400B, BOSCH, се монтирају директно на таваницу или на плафон.

Паралелни индикатори

Паралелни светлосни индикатори, типа FAA-420-RI-ROW, BOSCH су намењени за светлосну индикацију стања побуђеног аутоматског јављача у спушеном плафону где исти нису директно видљиви из просторије где су монтирани. Повезани су паралелно са јављачима, а монтирају се на спуштени плафон испод истих.

Ручни јављачи

Ручна дојава пожара изведена је на путевима евакуације у ходницима, и просторима непосредно код улаза/излаза. Ручни детектори су адресабилни и морају да испуњавају захтеве дефинисане стандардом SRPS EN 54-11.

Изабрани ручни јављачи су адресабилни, типа FMC-210-DM-G-R, BOSCH. Намена ручних јављача је да у садејству са аутоматским и уз људски фактор пруже потпуну заштиту. Ручним јављачима су покривени ходници, степеништа и простори непосредно код улаза/излаза. Монтажа ручних јављача је назидна и то на висинама 1,5 m.

Детектор садржи изолациони прекидач који у случају кратког споја или отворене везе обезбеђује несметан рад система (SRPS EN 54-17) . Детектор поседује и VdS атест.

Улазни/излазни модули

Модул са 8 независних улаза и једним релејним излазом FLM-420-I8R1-S користи се за прослеђивање преко петље на централни уређај сигнала са конвенционалне централе за управљање гашењем у сервер соби. Оцењивање компатибилности компонената система (подцентrale за управљање гашењем и модула система дојаве пожара), уколико елементи припадају различитим произвођачима, мора се извршити у складу са SRPS EN 54-13. До адресабилне централе, са подцентrale се прослеђују сигнали предаларма (активиран један детектор у зони), аларма и грешке. Поред ових сигнала који се са подцентrale преносе до улазног модула, на одговарајући улазни модул који је у непосредној близини просторије са боцама са гасом везује се сигнал са манометара боца дате просторије тако да се на централи има индикација да је притисак на некој од боца опао, као и сигнали са пресостата преко којих се на централи има индикација да ли је започето гашење у одговарајућем сектору.

Излазни модул FLM-420-RLV8-S са 8 независно програмабилних безнапонских контактних излаза предвиђен је за извршне команде и активирање сирена.

Модул FLM-420/4-CON са 2 улаза за прихват информација са конвенционалних детектора.

Модули су предвиђени за назидну монтажу испод плафона, по могућству у спуштени плафон. Везују се директно у адресибилну петљу.

Сви модули имају могућност да у случају губитка напајања (прекид петље са обе стране или слично) да пређу у претходно програмирано стање. Сви модули садрже изолациони прекидач који у случају кратког споја или отворене везе обезбеђује несметан рад система (SRPS EN 54-17:2008) и складу су са SRPS EN 54-18:2008 (улазно / излазни уређаји) стандардом.

Алармне сирене

Конвенционалне алармне сирене су електронске, типа FNM SRD 320 „BOSCH“. Распоређене су унутар објекта тако да се изврши адекватно алармирање у случају пожара. Број и распоред сирена извршен је тако да се испуне захтеви стандарда SRPS CEN/TS EN 54-14 (A.6.5.2) према коме се у свакој тачки објекта захтева минимални ниво алармног сигнала од 65 dB, односно 5 dB изнад нивоа буке. Сирене се постављају на висини 2,2 m од нивоа готовог пода. Алармне сирене подељене су инсталационо на три линије како се не би прекорачио дозвољени пад напона за кабл датог пресека, у складу са Правилником за електричне инсталације ниског напона. Везују се на централу директно преко одговарајућих сиренских модула у централу или преко релејног модула у петљи до кога је инсталација (петља и напајање) довучена негоримим каблом. У случају потврђеног аларма активирају се све сирене, без обзира у ком делу објекта да је пожар, како је дефинисано Пројектом заштите од пожара. Све алармне сирене морају испуњавати захтеве дефинисане стандардом SRPS EN 54-3.

Кабловски развод и посебни технички услови за постављање

Сви каблови постављени у земљи и ван ње морају бити постављени у складу Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/88 и 54/88 и Сл. лист 28/95).

У графичкој документацији биће приказане тачне кабловске трасе са типовима каблова.

Веза алармне петље са противпожарном централом остварити са каблом типа JH(St)H 2x2x0,8 mm

Инсталацију (за петље) унутар зграде водити каблом JH(St)H 2x2x0,8 mm положеним у HF инсталационим цевима и цревима по плафону зиду и по регалима слабе струје.

Инсталацију за сирене и извршне функције (J-H(St) H Fe180/E30 2x2x0.8 mm) постављати у ватроотпорне регале слабе струје или монтирати директно на зид коришћењем ватроотпорних металних обујмица

Сва инсталациона опрема мора имати изјаве произвођача/првог пуштаоца у промет о квалитету производа у сагласности са:

- SRPS ISO/IEC 17050-1:2005 Оцењивање усаглашености - Декларација испоручиоца о усаглашености - Део 1: Општи захтеви
- SRPS ISO/IEC 17050-2:2005 Оцењивање усаглашености - Декларација испоручиоца о усаглашености - Део 2: Документација подршке

Стандарди утврђују опште захтеве за декларацију испоручиоца о усаглашености у случајевима када је пожељно, или неопходно, да се усаглашеност одређеног предмета са специфицираним захтевима атестира, без обзира на област коју обухвата.

С обзиром на изабрани тип централе, комплексност објекта, број јављача, и могућност за проширење система у смислу додавања јављача у петље, употребљени су следећи типови каблова:

- Сигнални безхалогени кабл NHStH 2x2x0.8 mm који се користи за детекторске петље
- Напојни безхалогени кабл NHxHx 2x1.5 mm, JE-H(St)H 2x2x0.8 mm FE180/E90 који се користи

за напајање противпожарне централе, алармних сирена и контролу извршних функција.

Испитивање изолационе издржљивости и функционалности у пожару мора бити извршено методама дефинисаним стандардима DIN VDE 0472-814, као и стандардом SRPS EN 50200:2016. Каблове полагати по инсталационим регалима, а изван ових траса кроз инсталационе безхалогене цеви Ø16 mm се причвршћују за бетонску таваницу и зидове обујмицама са челичним анкерима издржљивим у пожару 30мин (испитивање отпорности на пожар према SRPS EN 1363-1:2014). Обујмице се постављају на максималном растојању 30 cm.

Проводници за детекторске линије морају се полагати од подножја до подножја без прекидања. На крајевима проводника оставити 30 cm слободног проводника за повезивање подножја.

Пре пуштања инсталације у рад извођач је дужан да провери отпорност изолације каблова.

Комплетна инсталација завршава се у орману дојаве пожара на редним стезаљкама и реглетима. Орман је смештен у техничкој просторији непосредно поред централног уређаја дојаве пожара.

Извршне функције дојаве пожара које се извршавају директно са централе за дојаву пожара:

- активирање сирена,
- искључивање ормана климатизације и вентилације GRO – KGV,
- слање телефонске дојаве овлашћеним лицима и службама.
- Затварање РР врата на границама пожарних сектора.

План армирања

Предвиђене су две могућности алармирања, аларм од аутоматских јављача и аларм од ручних јављача.

Аутоматским јављачима можемо открити пожар већ у раној фази развитка, али је неопходно укључити и људски фактор у процес откривања пожара. У циљу потпуне ефикасности система за дојаву пожара, потребно је обезбедити стално присуство човека поред противпожарне централе. Задатак човека је проверавање информација добијених од јављача и доношење потребних одлука.

Постоји увек могућност човекове забуне, неправилних поступака или фактор панике. Такве могућности морамо премостити техничким средствима, због чега су и предвиђена два пута алармирања:

- аларм од аутоматских јављача и
- аларм од ручних јављача.

Истовременом употребом ова два независна аларма постижемо највећу могућу сигурност. Да би се елиминисале људске грешке развијен је и трећи надзор који се примењује као:

- надзор присутности и
- надзор извиђања.

Тај трећи пут, који се одвија истовремено кад и прва два, дели се у два канала при чему приликом сваког аларма аутоматским јављачима располажемо са два временска кашњења. Ова временска кашњења подешавамо на различита времена.

Кратко време закашњења (30 секунди) зовемо надзор присутности. То је начин провере дежурног лица и његовог реаговања на аларм. Ако дежурно лице није реаговало у времену 30 секунди, аутоматски долази до активирања општег аларма.

Када дежурно лице у централу искључи акустични аларм, почиње тећи друго време кашњења - надзор извиђања. Ово кашњење подесимо на дуже време, зависно од удаљености угроженог подручја од просторије у којој се налази централа за дојаву пожара, у овом случају 5 минута.

За ово време дежурно лице мора да извиди пожар, ако је могуће угаси и централу врати у почетни положај (ресетује). Ако се за назначено време централа не врати у почетни положај, аларм се аутоматски преноси као општи аларм.

Време кашњења од 5 минута дежурно лице може да скрати, у случају да установи да је пожар већег интензитета, притискањем ручног јављача пожара. Активирањем ручног јављача пожара аутоматски се активира општи аларм. Дежурно лице даље поступа по прописаним поступцима за случај пожара: позива ватрогасце, помаже у гашењу, евакуацији, итд.

Овај други принцип надзора искључује могућност испадања аларма као последице несреће дежурног лица или његовог неправилног деловања у поступку алармирања.

Провера функционалности и периодични прегледи система

У складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара корисник инсталације мора осигурати да око сваког аутоматског јављача буде слободан простор у пречнику од најмање 750 mm, и да ручни јављачи буду непрекидно видљиви и доступни, као и да осигура преглед инсталације у следећим случајевима:

- 1) након појаве пожара,
- 2) након појаве знакова поремећаја погонске спремности,
- 3) при неправилном функционисању,
- 4) при промени технологије,
- 5) при промени намене простора који утичу на примену техничких мера надзора.

Прво испитивање спроводи се пре пуштања у погон новоизведеног система за дојаву пожара.

Прво испитивање обавља овлашћена особа на начин прописан Правилником о захтевима за обављање испитивања стабилних система за дојаву и гашење пожара.

Пре првог испитивања система треба приложити одобрену техничку документацију система за дојаву

пожара за намењену сврху уграђене опреме. Испитивање аутоматских јављача пожара обавља се на месту уградње и укључује све јављаче у систему.

О обављеном испитивању саставља се Записник о испитивању. Садржај Записника о испитивању те начин његовог чувања прописан је Правилником о захтевима за обављање испитивања стабилних система за дојаву и гашење пожара.

Након реконструкције, проширења или других промена на систему за дојаву пожара или његовом опсегу надзора спроводи се испитивање промене као прво испитивање. Испитивање промене сме се ограничити на део система на којем је обављена промена односно који је под утицајем нових или постојећих погонских средстава. Преузимање система за дојаву пожара од стране корисника обавља се у складу са протоколом о преузимању и утврђује записнички.

Корисник система за дојаву пожара мора бити упућена особа или мора овластити упућену особу. Корисник или од њега овлашћена особа мора код показивања смањења трајне погонске спремности система, неисправног функционисања система или код промена које утичу на надзор система за дојаву пожара (нпр. промена намене просторије или преобликовање простора) спровести проверу исправности деловања.

Стручна особа задужена за одржавање система за дојаву пожара утврђује се Општим актом из подручја заштите од пожара власника или корисника истог система. У случају сметњи на систему за

дојаву пожара, а на иницијативу корисника односно од њега овлашћене особе, неодложно се проверава његова исправност деловања од стране стручне особе те се систем доводи у исправно стање.

Систем за дојаву пожара подлеже редовним проверама и периодичним испитивањима.

Редовна провера исправности деловања система за дојаву пожара обавља се на 2 (два) месеца у приближно истим временским размацима.

Редовна провера исправности обавезно обухвата проверу:

- главних водова, од тога најмање један јављач (код аутоматских јављача само они који се могу проверити без сметњи),
- свих елемената за узбуњивање
- свих уређаја за аутоматско гашење
- уређаја за показивање односно управљање у центрели за дојаву пожара или изван централе за дојаву пожара,
- уређаја за управљање у вези с уређајима за прослеђивање сигнала, уређајима за управљање, уређајима за узбуњивање и др.
- напајања енергијом.

У току ових редовних провера, проверава се систем за дојаву пожара и на утицај сметњи (нпр. пренамена или преобликовање простора) које нису узете у обзир погонским мерама. Сви погонски догађаји који се односе на исправно деловање система за дојаву пожара током његове употребе уносе се од стране корисника или од њега овлаштене особе у књигу одржавања. У књигу одржавања уносе се и обављене провере исправности деловања и спроведене мере од стране стручне особе задужене за одржавање система. Периодична провера исправности деловања система за дојаву пожара обавља се, у складу са чланом 44. Закона о заштити од пожара, најмање два пута годишње у приближно истим временским размацима. Периодични преглед обухвата функционалну контролу стабилне инсталације и детаљан преглед свих саставних делова односно обухвата:

- провера контролне књиге о извршеном претходном прегледу, и пописа радова који су после тога изведени на инсталацији,
- преглед и испитивање спојнице на акумулатору, нивоа и густоће електролита у свакој ћелији, као и мерење капацитета акумулатора,
- провера рада индикатора и управљачких елемената на дојавној центрели, као и сва искључења и управљања технолошком опремом,
- испитивање рада елемената за узбуњивање, предајника и пријемника даљинске сигнализације о пожару и о неисправности,
- испитивање индикатора сметњи - симулирајући кварове на примарним водовима и уређајима за напајање енергијом,
- провера рада сваког појединог јављача пожара према упутству произвођача,
- преглед каблова, водова, разводних ормара, стезалки и разводних кутија (да су неоштећени и адекватно заштићени и означени).

Телефонски систем

Пројектом реконструкције телефонског система обухваћена је измена места елемената телефонске мреже која је проузрокована новим захтевима корисника и променом позиције појединих елемената унутар објекта.

Ова измена обухвата демонтажу постојећих рачунарско-телефонских прикључница са зидова који се уклањају, неопходно каблирање до позиција нових прикључница и измену каблаже тамо где су каблови кратки, као и ново повезивње прикључница унутар РЕК ормана за ову каблажу.

Неопходни радови биће обухваћени у предмеру радова а представљени у Шемама развода рачунарско телефонске мреже графичког дела пројекта кроз два приказа: изведено стање и новопроектковано стање.

Неопходни радови биће обухваћени у предмеру радова и представљени у Шемама развода телефонског система и структурно кабловског система кроз два приказа постојеће и новопроектковано стање (цртежи бр.ТК 5, ТК 6, ТК 7, ТК 8, ТК9 и ТК 10).

Систем видео надзора

За потребе зграде која је предмет пројекта неопходно је реализовати систем видео надзора како би се обезбедио надзор спољашњег периметра објекта, прилаза објекту са предње, контрола задње и бочне стране као и унутрашњости простора са канцеларијама и ходницима.

Систем видео надзора који је предвиђен пројектом састоји се из:

- Мрежног дигиталног видео снимача.
- Колор IP камера високе резолуције – 2 MPix, са одговарајућим објективом за видео надзор унутрашњости објекта. Предвиђене су DOME камере у антивандал металним кућиштима.
- Колор IP камера са одговарајућим објективом и металним кућиштем предвиђеним за спољашње услове рада са – компактне IR BULLET камера.

Предвиђен је дигитални систем снимања који пружа поузданост, флексибилност, брзину и једноставност у употреби. Надгледање и управљање системом надзора целог простора је врло ефикасно. Тренутно се приступа било ком делу снимљеног материјала или деловима где се налазе снимљени алармни догађаји (дигитална детекција покрета или екстерни алармни детектори).

Повезивање камера са дигиталним видео снимачем биће остварено мрежним каблом UTP кабл CAT 5E. Напајање камера биће остварено каблом истим каблом POE приступом.

Проводници ће бити полагани по постојећим PNK регалима, зидовима испод гипсаних плоча у фиксираним Халоген фрее бужир цревима, на обујмицама са одстојницима.

Напајање мрежног видео снимача обезбеђено је Halogen free каблом NHXN 3x1,5 mm² посебним струјним кругом из разводног ормара, са аутоматским инсталационим осигурачем 6 А.

Противпровални алармни систем

Систем за противпровалну алармну заштиту треба да обезбеди благовремену детекцију неовлашћеног и/или насилног уласка у објекат, детекцију лома стаклених површина у објекту и детекцију изливања воде. Упозоравање о активирању аларма врши се звучном и светлосном сигнализацијом као и дојавом у мониторинг центар овлашћене фирме или лица преко телефонске линије и GPRS адаптера.

Систем за противпровалну заштиту састојаће се из:

- Дигиталне алармне централе,
- Дуалних детектора покрета (IC+MW)
- Спољашње алармне сирене
- Унутрашње алармне сирене
- GPRS адаптера.

Алармна централа биће постављена у Контролној соби, у РЕК орману.

Дуални детектори покрета (IC+MW) се постављају на зид у зони улазних врата, контролној соби и у унутрашњости објекта по ходницима и канцеларијама.

Уређаји за алармирање - узбуђивање, постављају се на зиду у унутрашњости магацина односно споља на фасади објекта.

GPRS адаптер се поставља у непосредној близини алармне централе и служи за комуникацију алармне централе и одговорног лица или мониторинг центра.

Управљање радом алармног система врши се преко тастатуре са дисплејом на коме се исписују поруке на српском језику и у знатној мери олакшава правилно коришћење система.

Систем централног озвучења

У складу са пројектним задатком, пројектом је предвиђен систем амбијенталног 100V озвучења. Са становишта овог система објекат можемо поделити на две основне функционалне целине: просторије за одмор и ходници у приземљу и ходници и просторије на спрату објекта.

Систем 100 V озвучења се састоји од: централног уређаја озвучења, звучника одговарајућег типа, атенуатора и припадајуће инсталације и конципиран је да обезбеди потребан ниво звучног притиска и захтевану разумљивост.

Централни уређај озвучења се састоји од једног 100V појачавача минималне снаге 200W, микрофона и извора звука DVD/FM Tuner-а и смештен је у гаск орману у гаск просторији у приземљу објекта (P.O.1.17A).

У овом случају систем је подељен у четири звучничке линије, две у приземљу и две на спрату објекта. Једну звучничку линију чине седам уградних звучника снаге 3W који су на централни уређај озвучења повезани преко атенуатора који омогућавају регулацију нивоа звука у простору где су распоређени звучници. Друга линија покрива ходнични простор објекта у приземљу а састоји се од осам уградних плафонских 100V звучника снаге 3W (линија 2). Простор на спрату објекта на аналогни начин је покривена трећом и четвртом звучничком линијом.

Звучницима је равномерно покривен целокупни простор предвиђен за озвучење.

Сваки звучник је обележен ознаком чији први симбол (З) обележава звучник, други симбол је редни број звучничке линије (1,2 и 3) и трећи симбол указује на редни број звучника у линији (1,2,...) нпр. 3.3.1.

Сва инсталација је реализована инсталационим кабловима типа LiHCH2x1,5 mm² (између звучника и од CUO до звучника) односно LiHCH 4x1,5 mm² од CUO до атенуатора. Каблови се воде у инсталационим halogen free цевима на обујмицама по таваници. Сва везивања које не обављају унутар звучника предвиђена су унутар надградних (OG) HF разводних кутија. Напајање централне опреме (обрађено пројектом електроенергетских инсталација) реализовано је преко напојне шине 220 V/ 19" 1 HU смештене у гаск орману у просторији (P.O.1.17A).

1.5.4.5 МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом ће бити дефинисан систем грејања и хлађења, као и вентилација просторија у оквиру пословног објекта. У склопу објекта налазе се канцеларије, сале за састанке, сале за презентацију, степеништа са ходницима и тоалети. Пословни простор компаније смештен је у два објекта, подељен у два дела, односно две фазе.

Новопроектовани објекат прве фазе се састоји из три етаже: приземља и два спрата. Укупна бруто грађевинска површина објекта прве фазе је око 2700 m², односно 900 m² по етажи. Систем грејања, хлађења и вентилације предвиђен је за све три етаже.

Новопроектовани објекат друге фазе се састоји из три етаже: приземља и два спрата. Укупна бруто грађевинска површина објекта друге фазе је око 3000 m², око 1000 m² по етажи. Систем грејања, хлађења и вентилације ради се за други спрат, обзиром да се он надограђује, а приземље и први спрат су постојећи који се задржавају.

Спољна пројектна температура за Београд износи -12.1°C за зимски режим, а +35°C за летњи, према Правилнику о енергетској ефикасности зграда. Температуре унутрашњих просторија ће бити усвојене у зависности од њихове намене. Прорачун топлотних губитака и добитака урађен је на основу Елабората грађевинске физике и архитектонских основа.

Систем грејања и хлађења

Основни извор енергије за потребе грејања и хлађења по просторијама биће инвертерске singl split клима јединице производ Gree, Кина, тип Muse Evo.

У зависности од потребне енергије усвајани су уређаји капацитета 9000 и 12000 Btu јединица. Свака просторија, односно зона биће покривена са једним или два уређаја.

Клима уређај чине једна спољашња јединица и једна унутрашња, међусобно спојене фреонском инсталацијом израђеном од предизолованих бакарних цеви димензија, течни вод $\varnothing 6,35$ mm, гасна фаза $\varnothing 9,52$ mm, као и електро међувезом каблом N2HH 4x1,5 mm². Расхладни флуид је фреон R410A. Све спољашње јединице биће уграђене на фасади објекта, постављене на поцинковане носаче, при чему ће бити прописано удаљене од фасаде да би се несметано остварила потребна циркулација ваздуха кроз измењивач. Такође, спољашње јединице ће бити правилно распоређене у вертикалној и хоризонталној равни по фасади.

За унутрашње јединице усвојене су зидне, које ће бити уграђиване на спољашње зидове, где год то буде било могуће, односно унутрашње или преградне зидове на местима где је њихов положај функционално оправдан, односно, на основу архитектонског захтева ентеријера. Само ће у ходнике, степеништа и сале за састанке бити уграђене касетне-плафонске унутрашње јединице, чиме ће се остваривати правилна и равномерна циркулација ваздуха у тим зонама, узимајући у обзир њихову геометрију.

Са унутрашњих јединица биће изведена конденз мрежа израђена од ПВЦ цеви $\varnothing 32$ mm и изведена на фасаду где ће на прописан начин бити уведена на олучну вертикалу. Конденз мрежа ће у неким зонама објекта бити заједничка за више унутрашњих јединица и на једном месту ће изаћи на фасаду.

За сваку просторију у објекту димензионисање, односно усвајање singl split инвертерских клима уређаја урађено је на основу прорачуна топлотних губитака и добитака, као и запремине просторије чиме се одређује минимална потребна циркулација укупне количине ваздуха у просторији кроз унутрашњу јединицу.

За потребе грејања и хлађења објекта прве фазе и надограђене етаже II спрата објекта друге фазе, укупно је усвојено 106 клима уређаја, и то:

- капацитета 9000 Btu јединица: 8 уређаја
- капацитета 12000 Btu јединица: 98 уређаја.

Вентилација

Вентилацију свих блокираних просторија тоалета и осталих просторија, који немају спољашње прозоре или врата, извести принудно уградњом купатилских, односно каналских вентилатора који ће се прикључивати на главне вентилационе вертикале у објекту. Димензија и проток вентилатора за тоалете је $\varnothing 100$ mm/100 m³/h, а за блокиране просторије $\varnothing 200$ mm/700 m³/h.

Сваки вентилатор ће имати неповратну клапну која ће спречавати повратне непријатне мирисе у простор. Команда рада, односно укључења/искључења вентилатора обављаће се преко прекидача или аутоматски. Надокнада ваздуха у просторијама оствариваће се преструјавањем кроз преструјне решетке које ће бити уграђене у улазна врата просторија. Вентилација просторија које имају спољашњу столарију, вршиће се природним путем, отварањем прозора или врата по потреби.

Фреонску инсталацију испитати азотом на притисак од 20 bara, у трајању од 24 h, а затим о томе саставити записник.

Извођач је дужан да упозори инвеститора и пројектанта на евентуалне недостатке или недефинисане делове у оквиру пројекта. Уградња опреме мора се вршити у складу са овим пројектом и препорукама произвођача опреме, као и правилима струке.

За све остало што није обухваћено овим описом важе прописи и правила који се односе на извођење оваквих инсталација и система.

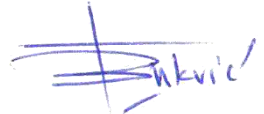
1.5.4.6 СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Спољно уређење на предметној парцели пројектовано је у складу са захтевима Наручиоца и параметрима планског документа. Предвиђа се уређење зелених површина (проценат зелених и слободних површина је мин. 30%, док је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 5%), као и трасе за одвијање колског и пешачког саобраћаја у циљу обезбеђења што лакшег приступа објекту, у складу са техничким прописима и правилима добре праксе. У оквиру партерног уређења предвидети мере ради могућности коришћења за лица са посебним потребама. Цео комплекс неопходно је опремити елементима урбаног мобилијара у циљу што квалитетнијег боравка у простору (уз постојећу расвету неопходно је предвидети клупе за одмор, канте за смеће и додатну расвету уколико за то постоји потреба).

1.5.4.7 ПРИПРЕМНИ РАДОВИ

Припремни радови обухватају све радове на постојећем објекту који претходе извођењу радова на реконструкцији и доградњи. Пројектном документацијом неопходно је описати радове на уклањању дела објекта - Целине 1, као и радове на уклањању дела Целине 2, уз јасно дефинисање планиране технологије уклањања објекта са описом свих мера и начина обезбеђења током извођења радова. Приликом извођења припремних радова обавезно водити рачуна о деловима постојећег објекта, суседним објектима и инфраструктури које треба заштитити.

Одговорни пројектант:
Тијана Буквић, маст.инж.арх.
Број лиценце 300 П305 17



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ФАЗА 1 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ФАЗА 1 - ПРИЗЕМЉЕ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
0.1	Ходник	69.93 m ²
0.2	Канцеларија	42.47 m ²
0.3	Канцеларија	43.42 m ²
0.4	Трафостаница	9.35 m ²
0.5	Трафостаница	10.00 m ²
0.6	Канцеларија	28.73 m ²
0.7	Канцеларија	40.27 m ²
0.8	Канцеларија	43.00 m ²
0.9	Канцеларија	42.82 m ²
0.10	Канцеларија	43.51 m ²
0.11	Канцеларија	42.65 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		416.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		416.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		480.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ – ФАЗА 1		416.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ – ФАЗА 1		480.00 m ²

1.6.2 ФАЗА 1 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

ФАЗА 1 - ПРИЗЕМЉЕ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
0.1	Ветробран	7.12 m ²
0.2	Ходник	203.31 m ²
0.3	Соба за презентацију	38.36 m ²
0.4	Соба за презентацију	38.02 m ²
0.5	Соба за презентацију	38.02 m ²
0.6	Соба за презентацију	38.02 m ²
0.7	Соба за презентацију	38.02 m ²
0.8	Соба за презентацију	38.02 m ²
0.9	Соба за презентацију	37.06 m ²
0.1	Соба за презентацију	25.80 m ²
0.11	Канцеларија	16.27 m ²
0.12	Соба за презентацију	41.33 m ²
0.13	Соба за презентацију	41.82 m ²
0.14	Канцеларија	14.07 m ²
0.15	Соба за презентацију	41.47 m ²
0.16	Канцеларија	19.30 m ²
0.17	Канцеларија	11.14 m ²
0.18	Остава	3.84 m ²
0.19	Остава	3.52 m ²
0.2	Мушки тоалет	11.26 m ²
0.21	Женски тоалет	9.55 m ²
0.22	Женски тоалет	9.55 m ²
0.23	Канцеларија	10.31 m ²
0.24	Трафостаница	9.12 m ²
0.25	Трафостаница	9.10 m ²
0.26	Степениште	9.35 m ²
0.27	Степениште	12.22 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		774.79 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		752.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		752.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		876.00 m ²

ФАЗА 1 - 1. СПРАТ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
1.1	Ходник	184.36 m ²
1.2	Соба за презентацију	38.43 m ²
1.3	Соба за презентацију	38.02 m ²
1.4	Соба за презентацију	38.02 m ²
1.5	Соба за презентацију	38.02 m ²
1.6	Соба за презентацију	38.02 m ²
1.7	Соба за презентацију	38.02 m ²
1.8	Соба за презентацију	37.06 m ²
1.9	Соба за презентацију	36.54 m ²
1.1	Канцеларија	24.67 m ²
1.11	Соба за презентацију	41.29 m ²
1.12	Соба за презентацију	41.11 m ²
1.13	Соба за презентацију	41.11 m ²
1.14	Соба за презентацију	41.43 m ²
1.15	Канцеларија	20.22 m ²
1.16	Канцеларија	20.67 m ²
1.17	Остава	3.84 m ²
1.18	Остава	3.52 m ²
1.19	Мушки тоалет	11.29 m ²
1.2	Женски тоалет	9.55 m ²
1.21	Женски тоалет	9.55 m ²
1.22	Степениште	21.62 m ²
1.23	Степениште	12.21 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		788.57 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		765.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		765.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		876.00 m ²

ФАЗА 1 - 2. СПРАТ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
2.1	Ходник	184.01 m ²
2.2	Соба за презентацију	38.37 m ²
2.3	Соба за презентацију	38.02 m ²
2.4	Соба за презентацију	38.02 m ²
2.5	Соба за презентацију	38.02 m ²
2.6	Соба за презентацију	38.02 m ²
2.7	Соба за презентацију	38.02 m ²
2.8	Соба за презентацију	37.06 m ²
2.9	Соба за презентацију	36.51 m ²
2.10	Канцеларија	24.61 m ²
2.11	Соба за презентацију	41.29 m ²
2.12	Соба за презентацију	41.11 m ²
2.13	Соба за презентацију	41.11 m ²
2.14	Соба за презентацију	41.43 m ²
2.15	Канцеларија	20.22 m ²
2.16	Канцеларија	20.67 m ²
2.17	Остава	3.84 m ²
2.18	Остава	3.52 m ²
2.19	Женски тоалет	11.26 m ²
2.20	Мушки тоалет	9.55 m ²
2.21	Женски тоалет	9.55 m ²
2.22	Степениште	22.09 m ²
2.23	Степениште	12.21 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		788.53 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		765.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		765.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		876.00 m ²

ФАЗА 1 – ИЗЛАЗ НА КРОВ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
3.1	Степениште	34.60 m ²
НЕТО ПОВРШИНА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		34.60 m ²
НЕТО ПОВРШИНА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		34.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА – ИЗЛАЗ НА КРОВ		34.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА – ИЗЛАЗ НА КРОВ		45.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО - ФАЗА 1		2316.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО - ФАЗА 1		2673.00 m ²

1.6.3 ФАЗА 2 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

ФАЗА 2 - ПРИЗЕМЉЕ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
0.12	Ходник	36.80 m ²
0.13	Ходник	40.03 m ²
0.14	Ходник	28.75 m ²
0.15	Ходник	73.07 m ²
0.16	Ходник	94.28 m ²
0.17	Канцеларија	28.87 m ²
0.18	Канцеларија	38.17 m ²
0.19	Канцеларија	46.81 m ²
0.20	Канцеларија	29.05 m ²
0.21	Канцеларија	28.91 m ²
0.22	Канцеларија	9.67 m ²
0.23	Канцеларија	17.94 m ²
0.24	Канцеларија	42.64 m ²
0.25	Канцеларија	42.61 m ²
0.26	Канцеларија	42.66 m ²
0.27	Канцеларија	13.71 m ²
0.28	Канцеларија	30.56 m ²
0.29	Канцеларија	29.09 m ²
0.30	Канцеларија	43.65 m ²
0.31	Канцеларија	43.72 m ²
0.32	Канцеларија	4.98 m ²
0.33	Канцеларија	5.91 m ²
0.34	Остава	16.72 m ²
0.35	Остава	3.97 m ²
0.36	Мушки тоалет	11.79 m ²
0.37	Женски тоалет	11.85 m ²
0.38	Остава	3.29 m ²
0.39	Остава	5.51 m ²
0.40	Остава	3.33 m ²
0.41	Спољашње степениште	14.76 m ²
0.42	Спољашње степениште	15.13 m ²
0.43	Спољашње степениште	11.16 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		870.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		870.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		994.00 m ²

ФАЗА 2 – 1. СПРАТ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
0.44	Ходник	62.22 m ²
0.45	Ходник	28.17 m ²
0.46	Канцеларија	57.71 m ²
0.47	Канцеларија	13.60 m ²
0.48	Канцеларија	13.87 m ²
0.49	Канцеларија	29.07 m ²
0.50	Канцеларија	28.31 m ²
0.51	Канцеларија	27.69 m ²
0.52	Канцеларија	41.50 m ²
0.53	Канцеларија	30.52 m ²
0.54	Канцеларија	14.23 m ²
0.55	Канцеларија	12.34 m ²
0.56	Канцеларија	15.97 m ²
0.57	Канцеларија	29.26 m ²
0.58	Канцеларија	40.62 m ²
0.59	Мушки тоалет	12.07 m ²
0.60	Женски тоалет	14.30 m ²
0.61	Мушки тоалет	14.16 m ²
0.62	Ходник	58.09 m ²
0.63	Канцеларија	36.51 m ²
0.64	Канцеларија	26.95 m ²
0.65	Канцеларија	13.38 m ²
0.66	Канцеларија	13.38 m ²
0.67	Канцеларија	27.04 m ²
0.68	Канцеларија	40.66 m ²
0.69	Канцеларија	42.54 m ²
0.70	Канцеларија	28.45 m ²
0.71	Канцеларија	18.62 m ²
0.72	Остава	6.28 m ²
0.73	Степениште	17.69 m ²
0.74	Женски тоалет	8.52 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		824.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		824.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		994.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ – ФАЗА 2		1694.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ – ФАЗА 2		1988.00 m ²

1.6.4 ФАЗА 2 - ПРИКАЗ ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

ФАЗА 2 - ПРИЗЕМЉЕ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
0.28	Ходник	37.04 m ²
0.29	Ходник	40.03 m ²
0.30	Ходник	73.07 m ²
0.31	Ходник	94.28 m ²
0.32	Соба за презентацију	38.17 m ²
0.33	Соба за презентацију	46.81 m ²
0.34	Канцеларија	9.67 m ²
0.35	Канцеларија	17.94 m ²
0.36	Соба за презентацију	42.64 m ²
0.37	Соба за презентацију	42.61 m ²
0.38	Соба за презентацију	42.66 m ²
0.39	Канцеларија	13.71 m ²
0.40	Соба за презентацију	30.56 m ²
0.41	Соба за презентацију	29.09 m ²
0.42	Соба за презентацију	43.65 m ²
0.43	Соба за презентацију	43.72 m ²
0.44	Соба за презентацију	28.91 m ²
0.45	Соба за презентацију	29.05 m ²
0.46	Соба за презентацију	28.87 m ²
0.47	Мушки тоалет	11.85 m ²
0.48	Женски тоалет	11.79 m ²
0.49	Ходник	3.97 m ²
0.50	Остава	5.91 m ²
0.51	Остава	4.98 m ²
0.52	Женски тоалет	16.72 m ²
0.53	Степениште	28.75 m ²
0.54	Ходник	3.29 m ²
0.55	Остава	5.51 m ²
0.56	Остава	3.33 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		828.58 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		803.72 m ²
ОТВОРЕН ПРОСТОР		
0.57	Спољашње степениште	14.76 m ²
0.58	Спољашње степениште	15.13 m ²
0.59	Спољашње степениште	11.16 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ОТВОРЕН ПРОСТОР)		41.05 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		845.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		1008.00 m ²

ФАЗА 2 - 1. СПРАТ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
1.24	Ходник	180.90 m ²
1.25	Соба за презентацију	26.98 m ²
1.26	Соба за презентацију	40.94 m ²
1.27	Соба за презентацију	40.94 m ²
1.28	Соба за презентацију	40.94 m ²
1.29	Соба за презентацију	40.71 m ²
1.30	Соба за презентацију	24.38 m ²
1.31	Соба за презентацију	26.95 m ²
1.32	Канцеларија	13.38 m ²
1.33	Канцеларија	13.38 m ²
1.34	Соба за презентацију	27.04 m ²
1.35	Соба за презентацију	40.66 m ²
1.36	Соба за презентацију	28.45 m ²
1.37	Соба за презентацију	42.54 m ²
1.38	Соба за презентацију	30.52 m ²
1.39	Соба за презентацију	43.41 m ²
1.40	Соба за презентацију	43.40 m ²
1.41	Канцеларија	14.15 m ²
1.42	Остава	6.07 m ²
1.43	Степениште	16.54 m ²
1.44	Мушки тоалет	8.52 m ²
1.45	Женски тоалет	12.07 m ²
1.46	Степениште	28.17 m ²
1.47	Женски тоалет	14.13 m ²
1.48	Мушки тоалет	14.30 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		819.47 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		795.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		795.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА		965.00 m ²

ФАЗА 2 - 2. СПРАТ		
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		
БРОЈ ПРОСТОРИЈЕ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈЕ
2.24	Ходник	168.09 m ²
2.25	Канцеларија	13.78 m ²
2.26	Соба за презентацију	42.70 m ²
2.27	Соба за презентацију	42.72 m ²
2.28	Соба за презентацију	42.72 m ²
2.29	Соба за презентацију	42.77 m ²
2.30	Соба за презентацију	43.94 m ²
2.31	Соба за презентацију	44.59 m ²
2.32	Соба за презентацију	44.21 m ²
2.33	Соба за презентацију	42.72 m ²
2.34	Соба за презентацију	28.91 m ²
2.35	Соба за презентацију	43.30 m ²
2.36	Соба за презентацију	43.55 m ²
2.37	Соба за презентацију	29.28 m ²
2.38	Соба за презентацију	43.12 m ²
2.39	Канцеларија	14.16 m ²
2.40	Остава	6.28 m ²
2.41	Женски тоалет	14.58 m ²
2.42	Мушки тоалет	14.58 m ²
2.43	Женски тоалет	14.58 m ²
2.44	Мушки тоалет	14.58 m ²
2.45	Степениште	28.17 m ²
2.46	Степениште	14.31 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР)		837.61 m ²
НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА (ЗАТВОРЕН ПРОСТОР, редукован за малтер 3%)		813.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		813.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА		965.00 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО - ФАЗА 2		2453.00 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНО - ФАЗА 2		2937.00 m ²

УКУПНА НОВОПРОЈЕКТОВАНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – ФАЗА 1 + ФАЗА 2	4769.00 m ²
УКУПНА НОВОПРОЈЕКТОВАНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – ФАЗА 1 + ФАЗА 2	5610.00 m ²

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1.1 Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља

1.7.2.1 Постојеће стање – основа приземља

1.7.2.2 Постојеће стање – основа првог спрата

1.7.2.3 Постојеће стање – основа крова

1.7.2.4 Постојеће стање - пресеци

1.7.2.5 Постојеће стање - изгледи

1.7.2.6 Постојеће стање - изгледи

1.7.3.1 Новопројектовано стање - основа приземља

1.7.3.2 Новопројектовано стање – основа првог спрата

1.7.3.3 Новопројектовано стање – основа другог спрата

1.7.3.4 Новопројектовано стање – основа кровне етаже

1.7.3.5 Новопројектовано стање – основа крова

1.7.3.6 Новопројектовано стање – пресеци

– а - Новопројектовано стање – попречни пресеци

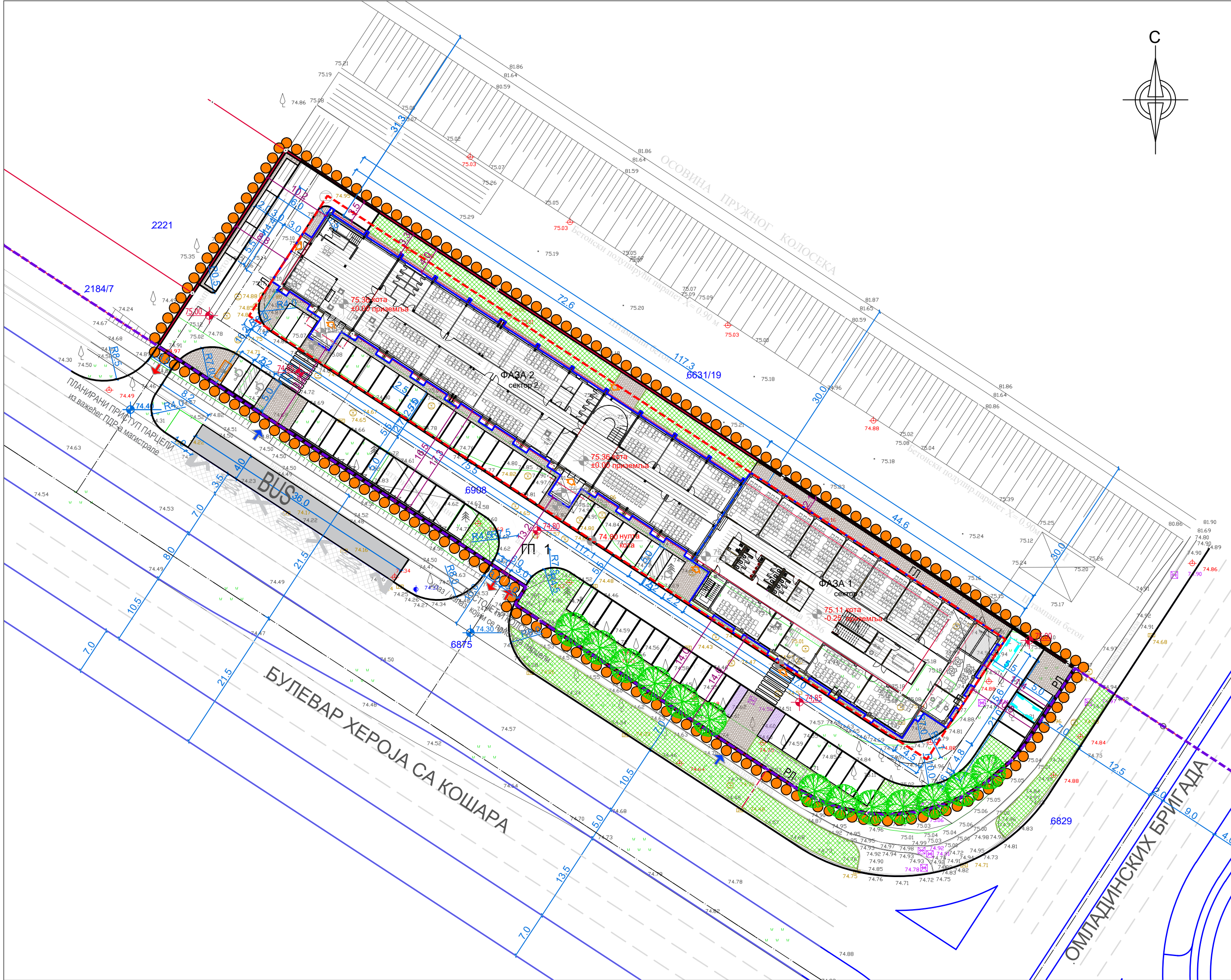
– б - Новопројектовано стање – пресеци објекта са профилима додирних улица

1.7.3.7 Новопројектовано стање - изгледи

1.7.3.8 Новопројектовано стање - изгледи

1.7.3.9 Волуметријски прикази

1.7.3.10 3D приказ постојећег и новопројектованог



ЛЕГЕНДА:



пословни објекат

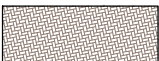


Граница урбанистичког пројекта

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



коловози (интерни колски саобраћај и паркинзи)



стазе, прилази и платои у оквиру комплекса

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



затравњене површине



лишћарско дрвеће

УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ



колски улаз и излаз у локацију

пешачки улаз/излаз у локацију

улази у објекте

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА



регулациона линија



грађевинска линија



нивелациони елементи



позиција судова за одлагање комуналног отпада (контејнери)



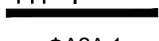
паркинг за бицикле



граница и број катастарске парцеле



граница и ознака грађевинске парцеле



ознака фазе грађења



ознака сектора

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДР

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Н109-2022

НАЗИВ ОБЈЕКТА:

Пословни објекат LINK GROUP д.о.о.

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

Ситуациони приказ урбанистичког решења са основом приземља

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

Фазна реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908, КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бригада бр. 86

ДЕО ПРОЈЕКТА: 1.

Пројекат архитектуре

ИНВЕСТИТОР:

LINK GROUP d.o.o.

ОБРАЂИВАЧ:

БЕОEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o.

Adresa: Belimarkovičeva br.9, 11050 Beograd

mail: www.beoexpertbim.com

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

Тијана Буквић, маст. инж. арх.

бр. лиценце 300 П305 17

ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

Немања Сланкаменац, Јелица Јешић,

Татјана Гавриловић

БЕОEXPERT
DESIGN BIM ENGINEERING



ДАТУМ:

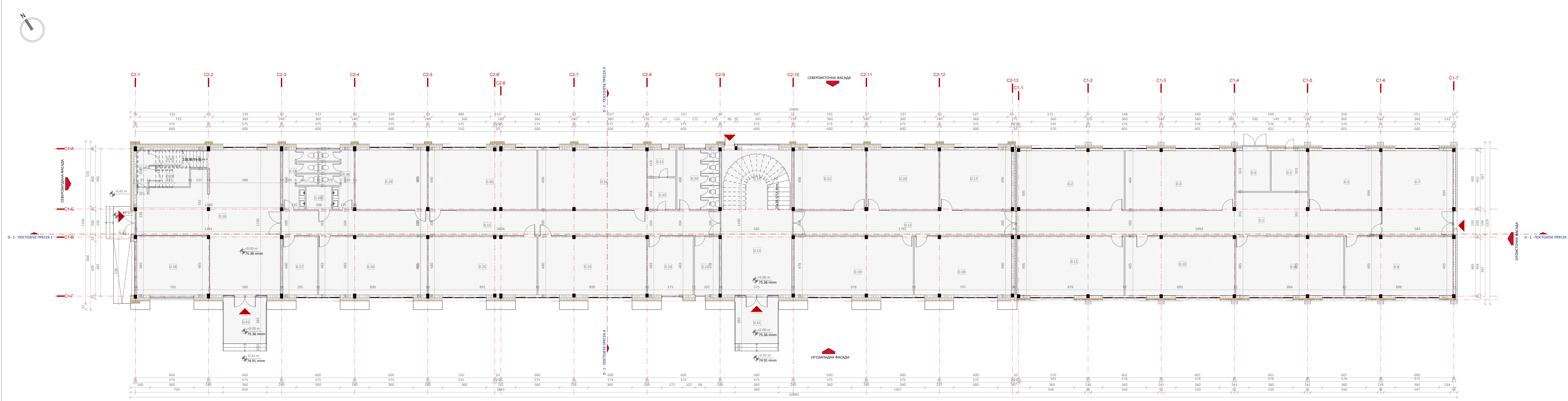
март 2023

РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЦРТЕЖА:

1.7.1.1



6_Faza 2_Postojeće stanje_Prizemlje

Означ. просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
0.12	Ходник	36.80 m²	40.98 m	2.93 m
0.13	Ходник	40.03 m²	25.28 m	2.93 m
0.14	Ходник	28.75 m²	21.50 m	2.93 m
0.15	Ходник	73.07 m²	76.54 m	2.93 m
0.16	Ходник	94.28 m²	52.02 m	2.93 m
0.17	Канцеларија	28.87 m²	21.69 m	2.93 m
0.18	Канцеларија	38.17 m²	26.35 m	2.93 m
0.19	Канцеларија	46.81 m²	29.75 m	2.93 m
0.20	Канцеларија	29.05 m²	21.76 m	2.93 m
0.21	Канцеларија	28.91 m²	21.71 m	2.93 m
0.22	Канцеларија	9.67 m²	13.43 m	2.93 m
0.23	Канцеларија	17.94 m²	17.09 m	2.93 m
0.24	Канцеларија	42.64 m²	28.02 m	2.93 m
0.25	Канцеларија	42.61 m²	28.64 m	2.93 m
0.26	Канцеларија	42.66 m²	28.03 m	2.93 m
0.27	Канцеларија	13.71 m²	15.33 m	2.93 m
0.28	Канцеларија	30.56 m²	12.44 m	2.93 m
0.29	Канцеларија	29.09 m²	21.76 m	2.93 m
0.30	Канцеларија	43.65 m²	28.96 m	2.93 m
0.31	Канцеларија	43.72 m²	28.36 m	2.93 m
0.32	Канцеларија	4.98 m²	8.94 m	2.93 m
0.33	Канцеларија	5.91 m²	9.74 m	2.93 m
0.34	Остак	16.72 m²	26.81 m	2.93 m
0.35	Остак	3.97 m²	7.98 m	2.93 m
0.36	Мушки тоалет	11.79 m²	16.88 m	2.93 m
0.37	Женски тоалет	11.85 m²	17.07 m	2.93 m
0.38	Остак	5.29 m²	8.93 m	2.93 m
0.39	Остак	5.51 m²	9.95 m	2.93 m
0.40	Остак	3.33 m²	7.87 m	2.93 m
0.41	Спољашње степениште	14.16 m²	15.35 m	2.93 m
0.42	Спољашње степениште	15.15 m²	15.35 m	2.93 m
0.43	Спољашње степениште	11.16 m²	18.74 m	2.93 m
Укупно нето површина		869.38 m²		

Легенда материјала

Пешачки улаз у објект

Неармирани бетон

Армирани бетон

Цигла

Сечени камен

Бекатон

Земља

Термоизолација

Трапезни лим

Врста техничке документације: НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ФАЗА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ОМЛАДИНСКИХ БРОГДА БР. 86. ДО ПРОЈЕКТА. 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022

НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објекат "LINK GROUP"

НАЗИВ ЦРТЕЖА: Постојеће станје - основа приземља

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: БЕОEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o.

ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Татјана Буквић 390189517

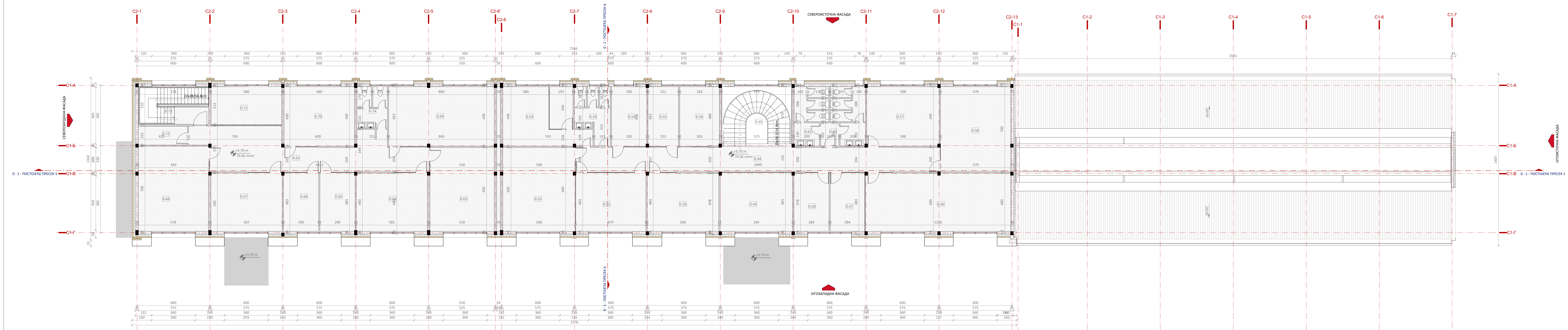
ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Наташа Стојановић, Јелена Јешић, Татјана Гаровић

ОБРАЗЛЖАВ: БЕОEXPERT










ДАТУМ: МАЈ 2023

РАЗМЕР: 1:100

БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.2.1

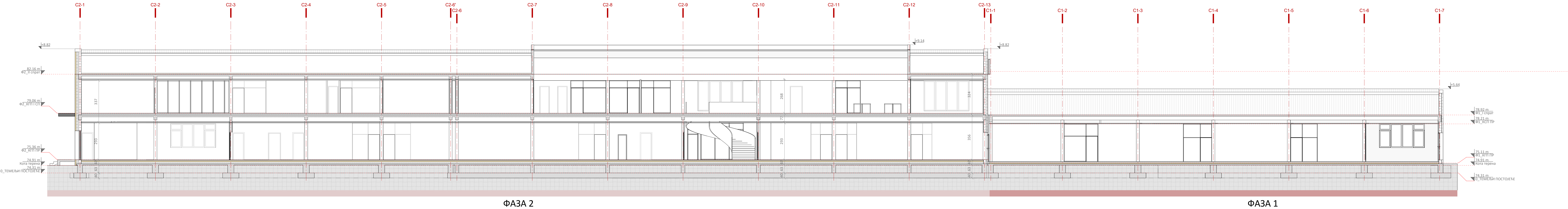


Легенда материјала

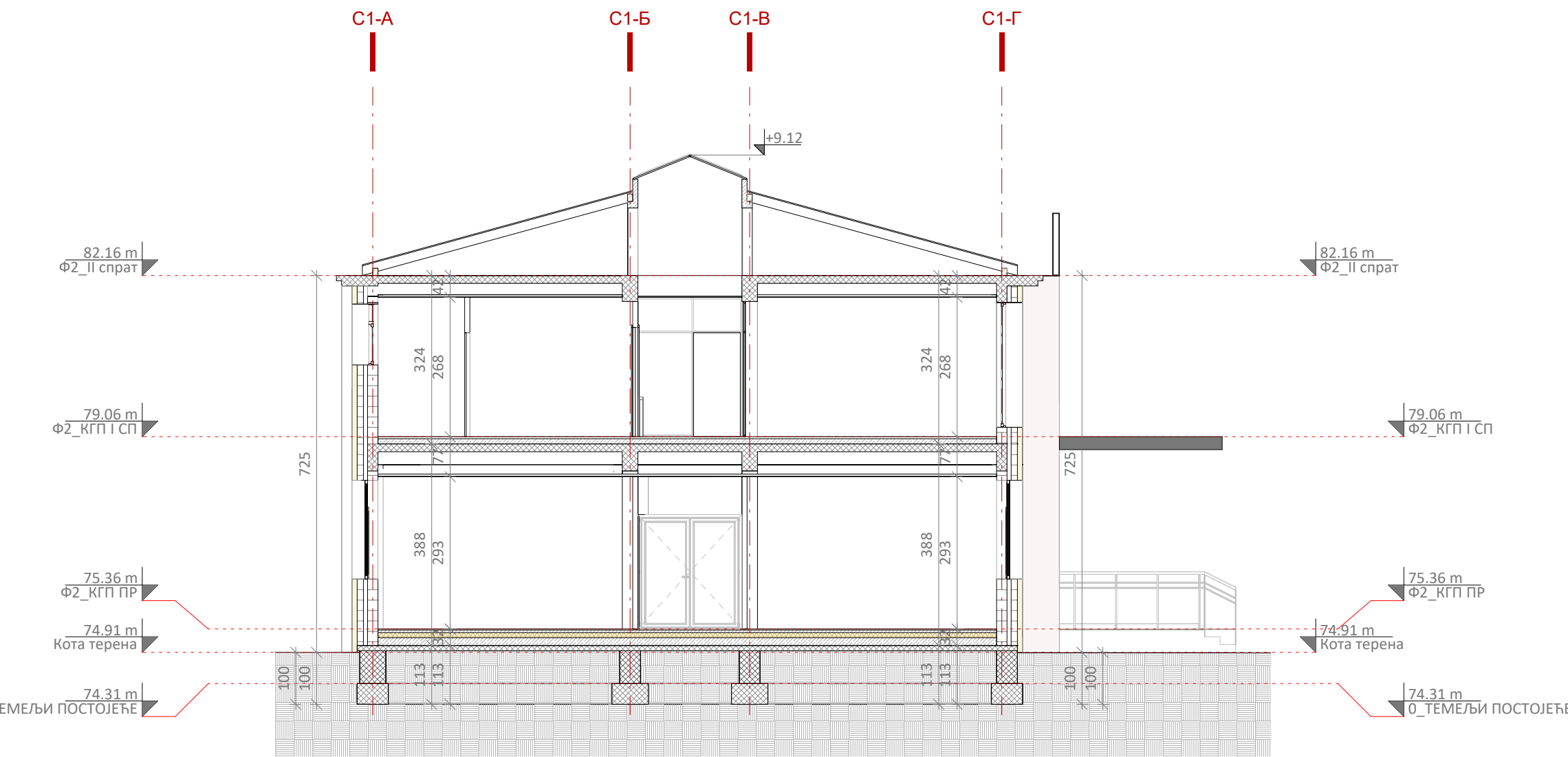
-  Пешачни улаз у објект
-  Неармирани бетон
-  Армирани бетон
-  Цигла
-  Сечени камен
-  Бекатон
-  Земља
-  Термоизолација
-  Трапезни лим

ИСТЕЖИТЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР	НАМЕН ПРОЈЕКТА: Изградnja и опремањe и доградња пословног објекта, просторности П-2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омалудинић бр.86.	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. Пројекат архитектуре	БЕРАЈКАМ: ССОДПРОЈЕКТ DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o.
НАМЕНА ОБЈЕКТА: "LINK GROUP"	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" d.o.o. београд	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИСТИЦЕ: Fatmir Eysupaj 201/1925/17
НАМЕНА ЦРПКА: Пословне станове - основна прва спрат	ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИСТИЦЕ: Немања Савановић, Јелена Јековић, Зоран Гомековић	СТАТУС: МИРП 2023 РАМПАРА: 1 : 100 БРОЈ ЦРПКА: 1 : 2

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ПРЕСЕК 1-1

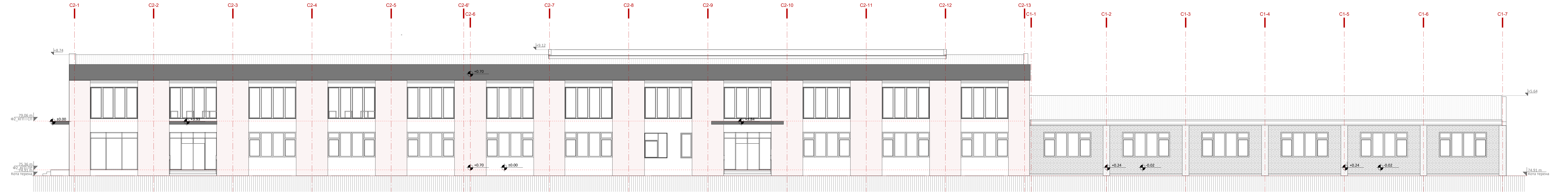


ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ПРЕСЕК А-А

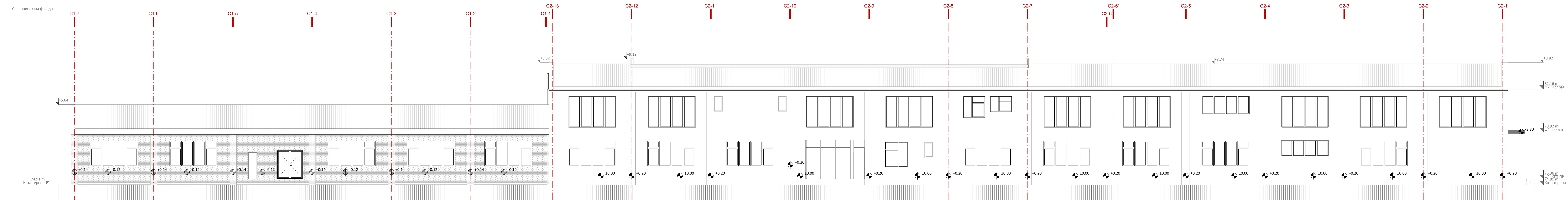


ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ФАЗА РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО НОВИ БЕОГРАД, ГО ДОО ПРОЈЕКТА: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ОБРАЗЛОВАЧ: BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o.	ДАТУМ: МАРТ 2023.
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" Д.О.О. БЕОГРАД	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Татјана Букачић 2001305-11	РАЗМЕР: 1 : 100
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објекат "LINK GROUP"	ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Наташа Стојанковић, Јелена Јешић, Татјана Гарбоковић	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.1.2.4	

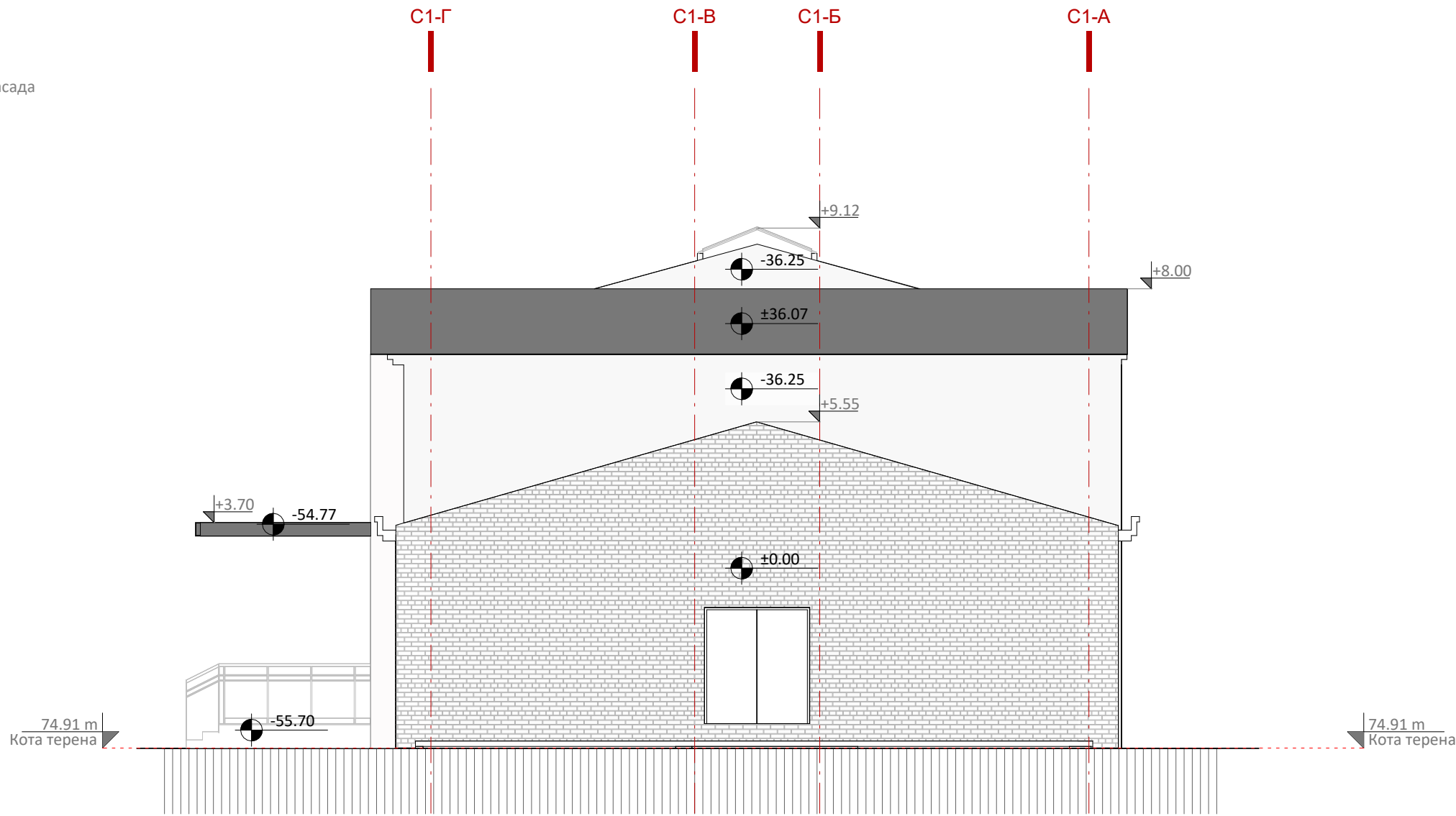
Југозападна фасада



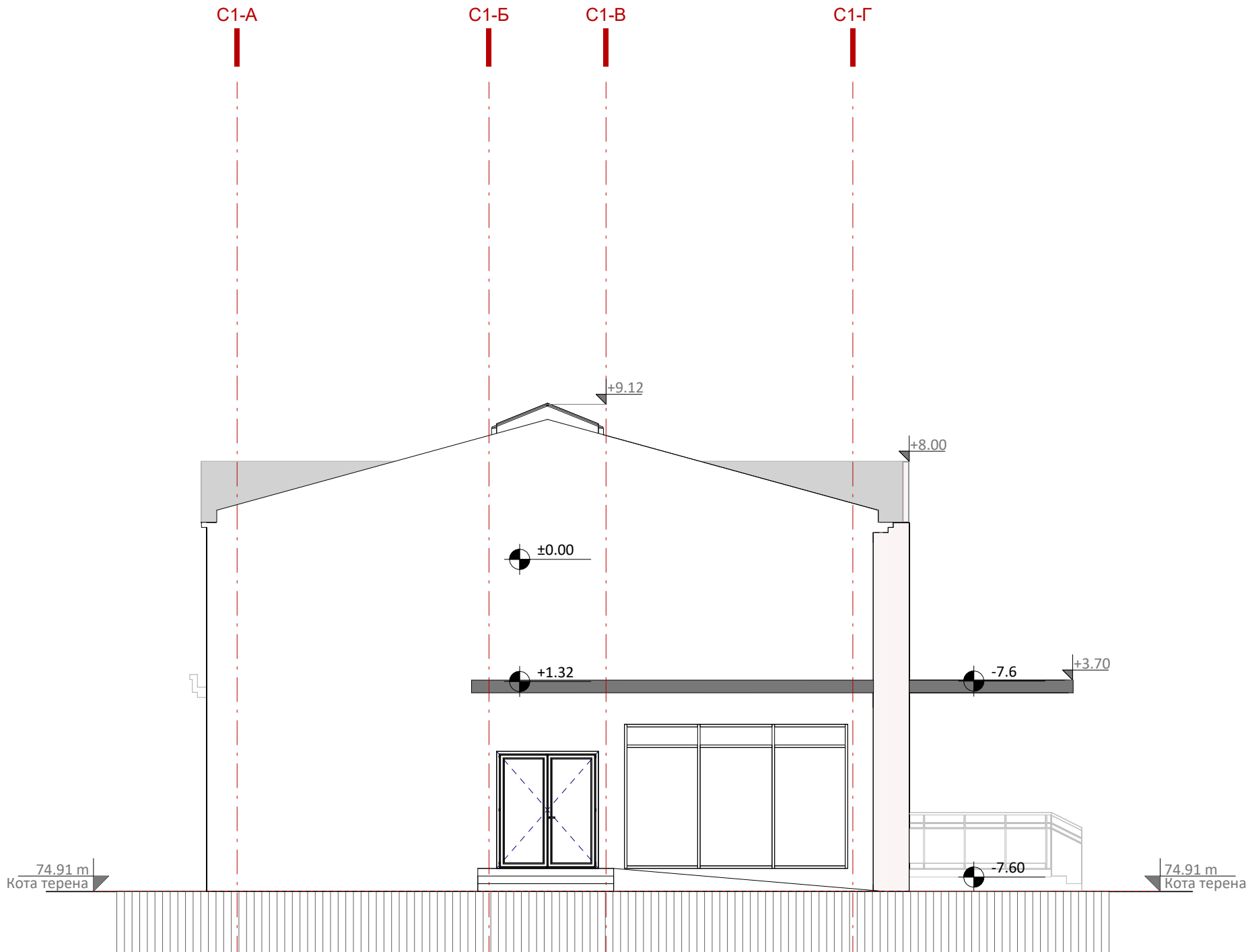
Северисточна фасада



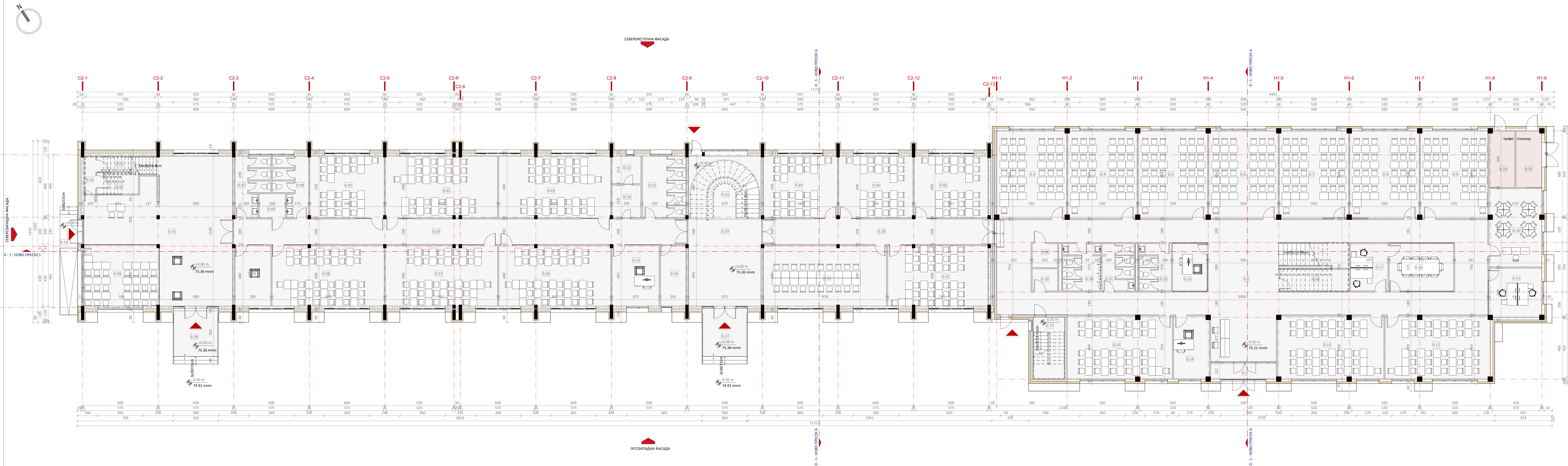
Југоисточна фасада



Северозападна фасада



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Фазна реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских брoгада бр. 86 ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. Пројекат архитектуре		 
	БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд	ОБРАЂИВАЧ: BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o. <small>www.bexpertbim.com</small>
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објекат "LINK GROUP"		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Тијана Буквић 300 П305 17	 ДАТУМ: Март 2023 РАЗМЕРА: 1 : 100 БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.2.6
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Постојеће стање - изгледи		ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Немања Сланкаменац, Јелица Јешић, Татјана Гавриловић	



Фаза 1_Приземље				
Ознака просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
0.1	Ветробран	7.12 m²	13.21 m	2.68 m
0.2	Ходник	203.31 m²	100.69 m	2.68 m
0.3	Соба за презентацију	38.36 m²	24.98 m	2.68 m
0.4	Соба за презентацију	38.02 m²	24.86 m	2.68 m
0.5	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
0.6	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
0.7	Соба за презентацију	37.93 m²	24.88 m	2.68 m
0.8	Соба за презентацију	37.96 m²	24.88 m	2.68 m
0.9	Соба за презентацију	37.06 m²	24.58 m	2.68 m
0.10	Соба за презентацију	25.80 m²	21.77 m	2.68 m
0.11	Канцеларија	16.27 m²	16.19 m	2.68 m
0.12	Соба за презентацију	41.33 m²	27.64 m	2.68 m
0.13	Соба за презентацију	41.32 m²	27.64 m	2.68 m
0.14	Канцеларија	14.07 m²	13.68 m	2.68 m
0.15	Соба за презентацију	41.47 m²	27.66 m	2.68 m
0.16	Канцеларија	19.30 m²	17.76 m	2.68 m
0.17	Канцеларија	11.14 m²	13.44 m	2.68 m
0.18	Остава	3.84 m²	7.84 m	2.68 m
0.19	Остава	3.52 m²	7.53 m	2.68 m
0.20	Мужски тоалет	11.36 m²	12.55 m	2.68 m
0.21	Женски тоалет	9.55 m²	12.99 m	2.68 m
0.22	Женски тоалет	9.55 m²	12.99 m	2.68 m
0.23	Канцеларија	10.31 m²	13.01 m	2.68 m
0.24	Трансформаторна	9.12 m²	13.06 m	2.68 m
0.25	Трансформаторна	9.10 m²	13.04 m	2.68 m
0.26	Степениште	9.35 m²	14.40 m	2.68 m
0.27	Степениште	12.12 m²	14.76 m	2.68 m
Укупна нето површина		774.83 m²		

Фаза 2_Приземље				
Ознака просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
0.28	Ходник	37.04 m²	41.23 m	2.68 m
0.29	Ходник	40.03 m²	25.28 m	2.68 m
0.30	Ходник	73.07 m²	76.54 m	2.68 m
0.31	Ходник	94.28 m²	92.02 m	2.68 m
0.32	Соба за презентацију	38.17 m²	26.15 m	2.68 m
0.33	Соба за презентацију	46.81 m²	29.75 m	2.68 m
0.34	Канцеларија	9.61 m²	13.61 m	2.68 m
0.35	Канцеларија	17.94 m²	17.09 m	2.68 m
0.36	Соба за презентацију	42.64 m²	28.02 m	2.68 m
0.37	Соба за презентацију	42.61 m²	28.04 m	2.68 m
0.38	Соба за презентацију	42.66 m²	28.03 m	2.68 m
0.39	Канцеларија	13.71 m²	15.33 m	2.68 m
0.40	Соба за презентацију	30.56 m²	22.44 m	2.68 m
0.41	Соба за презентацију	29.09 m²	21.76 m	2.68 m
0.42	Соба за презентацију	43.65 m²	28.96 m	2.68 m
0.43	Соба за презентацију	43.72 m²	28.36 m	2.68 m
0.44	Соба за презентацију	28.05 m²	21.71 m	2.68 m
0.45	Соба за презентацију	29.05 m²	21.76 m	2.68 m
0.46	Соба за презентацију	28.87 m²	21.69 m	2.68 m
0.47	Мужски тоалет	11.85 m²	17.07 m	2.68 m
0.48	Женски тоалет	11.79 m²	16.88 m	2.68 m
0.49	Ходник	3.97 m²	7.98 m	2.68 m
0.50	Остава	5.94 m²	5.74 m	2.68 m
0.51	Остава	4.98 m²	8.94 m	2.68 m
0.52	Женски тоалет	16.72 m²	28.81 m	2.68 m
0.53	Степениште	28.75 m²	21.50 m	2.68 m
0.54	Ходник	8.25 m²	8.91 m	2.68 m
0.55	Остава	5.51 m²	9.95 m	2.68 m
0.56	Остава	3.33 m²	7.87 m	2.68 m
0.57	Спољашње степениште	14.16 m²	15.40 m	2.68 m
0.58	Спољашње степениште	15.13 m²	15.61 m	2.68 m
0.59	Спољашње степениште	11.16 m²	18.74 m	3.45 m
Укупна нето површина		869.63 m²		

▲ Пешачни улаз у објект

■ Неармирани бетон

■ Армирани бетон

■ Цигла

■ Сечени камен

■ Бехтон

■ Земља

■ Термоизолација

■ Трапезни лим

ВРЕСТА ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ФАЗА 1_РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДНА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТА СРПАНТИСТИ П+2 НА К.П. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бродова бр. 86

БРОЈ ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР-2022

НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објект "LINK GROUP"

НАЗИВ ЦРТЕЖА: Новопројектовано стање - основа приземља

ОБРАЗЛАЖАЧ: ВЕОЕХРЕТ DESIGN BIM ENGINEERING д.о.о.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Татјана Букачић 3901059.17

ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Наташа Стојановић, Јелена Јешић, Татјана Гарбовацкић

ДАТУМ: МАРТ 2023

РАЗМЕР: 1 : 100

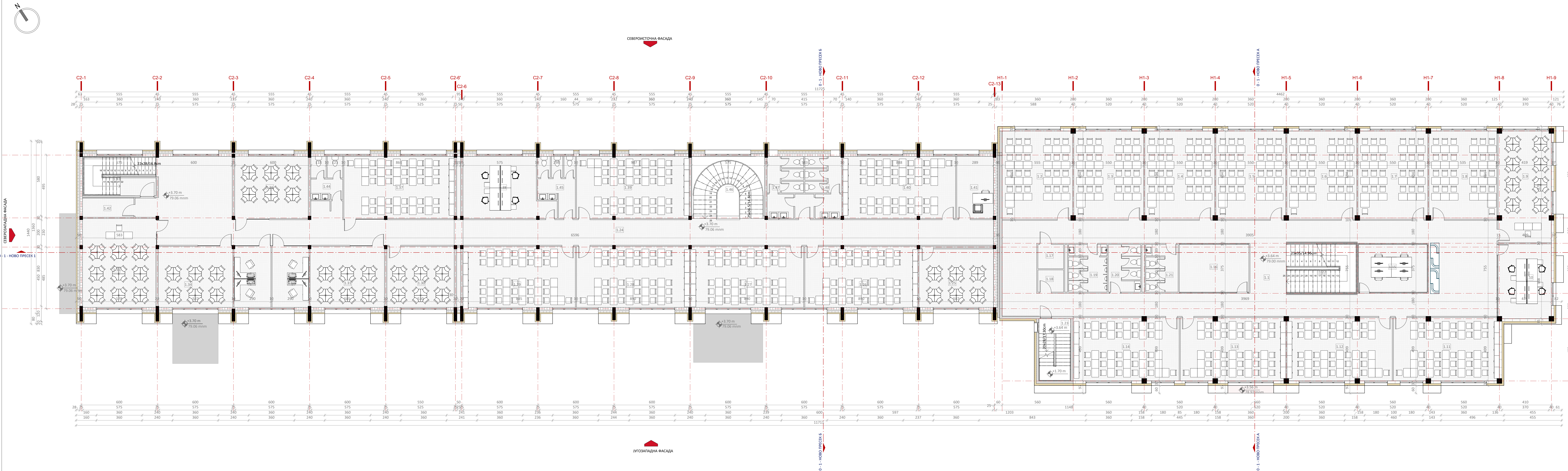
БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.3.1

ВЕОЕХРЕТ

ВЕОЕХРЕТ

ФАЗА 2

ФАЗА 1



ФАЗА 2

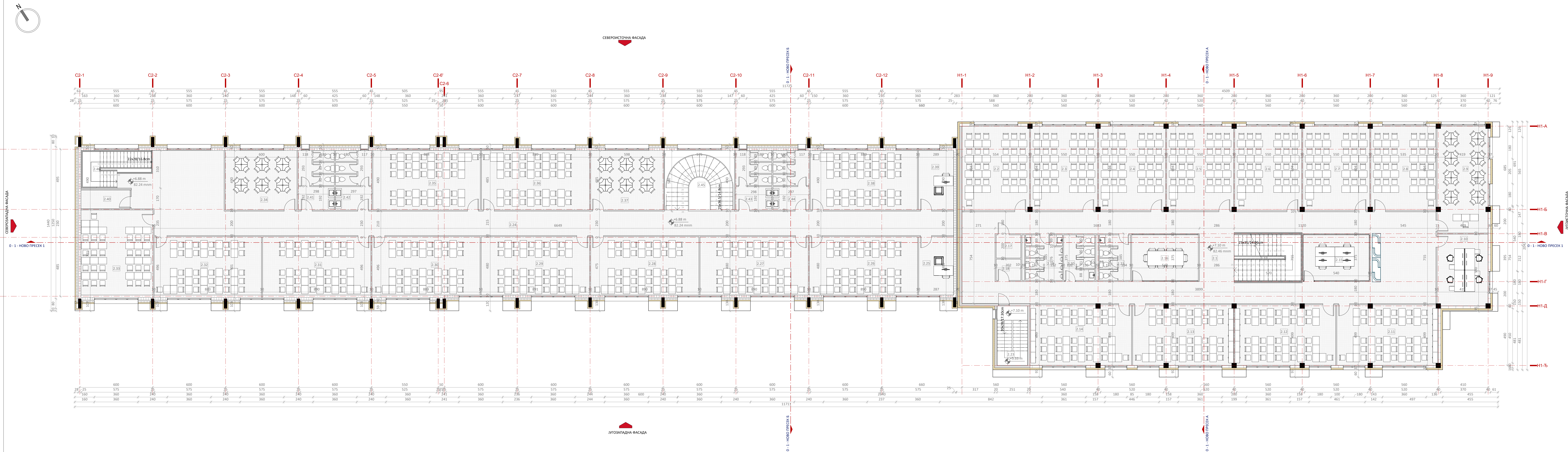
ФАЗА 1

Фаза 1_Први спрат				
Ознака просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
1.1	Ходник	184.36 m²	93.10 m	2.68 m
1.2	Соба за презентацију	38.43 m²	24.98 m	2.68 m
1.3	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
1.4	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
1.5	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
1.6	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
1.7	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
1.8	Соба за презентацију	37.06 m²	24.58 m	2.68 m
1.9	Соба за презентацију	36.54 m²	26.94 m	2.68 m
1.10	Канцеларија	24.67 m²	20.19 m	2.68 m
1.11	Соба за презентацију	41.29 m²	27.62 m	2.68 m
1.12	Соба за презентацију	41.11 m²	27.54 m	2.68 m
1.13	Соба за презентацију	41.11 m²	27.67 m	2.68 m
1.14	Соба за презентацију	41.43 m²	27.64 m	2.68 m
1.15	Канцеларија	20.67 m²	18.29 m	2.68 m
1.16	Канцеларија	20.67 m²	18.50 m	2.68 m
1.17	Основа	3.84 m²	7.84 m	2.68 m
1.18	Основа	3.52 m²	7.53 m	2.68 m
1.19	Мушки тоалет	11.28 m²	14.75 m	2.68 m
1.20	Женски тоалет	9.55 m²	12.59 m	2.68 m
1.21	Женски тоалет	9.55 m²	12.59 m	2.68 m
1.22	Спелениште	21.62 m²	18.89 m	2.68 m
1.23	Спелениште	12.21 m²	14.77 m	2.68 m
Укупна нето површина		785.27 m²		

Фаза 2_Први спрат				
Ознака просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
1.24	Ходник	169.46 m²	155.20 m	2.68 m
1.25	Соба за презентацију	36.36 m²	30.93 m	2.68 m
1.26	Соба за презентацију	42.66 m²	27.80 m	2.68 m
1.27	Соба за презентацију	42.67 m²	27.80 m	2.68 m
1.28	Соба за презентацију	42.67 m²	27.80 m	2.68 m
1.29	Соба за презентацију	42.67 m²	27.80 m	2.68 m
1.30	Соба за презентацију	25.43 m²	20.20 m	2.68 m
1.31	Соба за презентацију	28.10 m²	21.33 m	2.68 m
1.32	Канцеларија	13.95 m²	15.43 m	2.68 m
1.33	Канцеларија	13.95 m²	15.43 m	2.68 m
1.34	Соба за презентацију	28.20 m²	21.17 m	2.68 m
1.35	Соба за презентацију	40.07 m²	25.70 m	2.68 m
1.36	Соба за презентацију	28.45 m²	21.42 m	2.68 m
1.37	Соба за презентацију	42.54 m²	27.80 m	2.68 m
1.38	Соба за презентацију	30.52 m²	15.05 m	2.68 m
1.39	Соба за презентацију	43.41 m²	28.15 m	2.68 m
1.40	Соба за презентацију	43.40 m²	28.15 m	2.68 m
1.41	Канцеларија	14.53 m²	15.58 m	2.68 m
1.42	Основа	6.07 m²	11.20 m	2.68 m
1.43	Спелениште	16.54 m²	23.05 m	2.68 m
1.44	Мушки тоалет	8.52 m²	12.66 m	2.68 m
1.45	Женски тоалет	12.17 m²	16.75 m	2.68 m
1.46	Спелениште	28.17 m²	21.30 m	2.68 m
1.47	Женски тоалет	14.13 m²	15.59 m	2.68 m
1.48	Мушки тоалет	14.30 m²	15.66 m	2.68 m
Укупна нето површина		819.44 m²		

Легенда материјала	
▲	Пешачки улаз у објект
■	Неармирани бетон
■	Армирани бетон
■	Цигла
■	Сечени камен
■	Бекатон
■	Земља
■	Термозолација
■	Травезини лим

ВРЕЋА ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ФАЗА 1_Први спрат	ОБРАЗЛОВАЧ: ВЕОЕХРЕХТ ДИЗАЈН БИМ ЕНЖИНИРИНГ Д.О.О.	ДАТУМ: 2023
БРОЈ ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 1109-2022	ИДР: 1. Пројекат архитектуре	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Татјана Букарић 301105-11	РАЗМЕР: 1:100
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објект "LINK GROUP"	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" Д.О.О. Београд	ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Невилда Степановић, Јелена Јешић, Татјана Гарбоковић	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.1-2.3
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Новопројектовано стање - основа првог спрата			



ФАЗА 2

ФАЗА 1

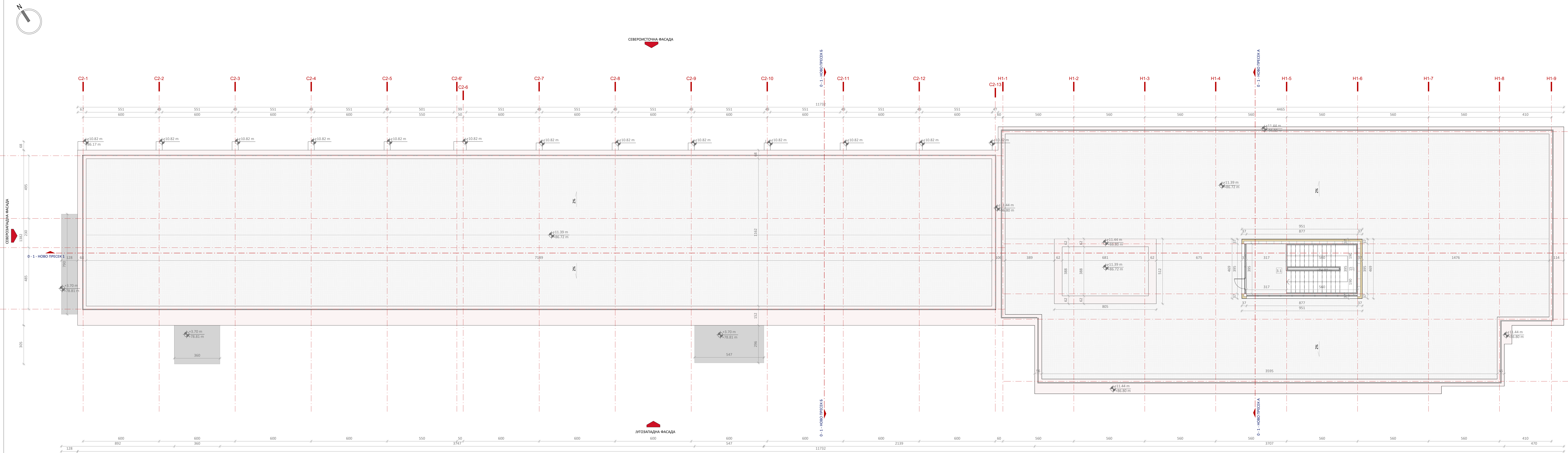
Фаза 1 Други спрат				
Ознака просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
2.1	Холник	184.01 m²	93.08 m	2.68 m
2.2	Соба за презентацију	38.37 m²	24.96 m	2.68 m
2.3	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
2.4	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
2.5	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
2.6	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
2.7	Соба за презентацију	38.02 m²	24.88 m	2.68 m
2.8	Соба за презентацију	37.06 m²	24.58 m	2.68 m
2.9	Соба за презентацију	36.51 m²	24.93 m	2.68 m
2.10	Намештајница	34.41 m²	20.17 m	2.68 m
2.11	Соба за презентацију	41.29 m²	27.62 m	2.68 m
2.12	Соба за презентацију	41.11 m²	27.54 m	2.68 m
2.13	Соба за презентацију	41.11 m²	27.67 m	2.68 m
2.14	Соба за презентацију	41.43 m²	27.64 m	2.68 m
2.15	Канцеларија	20.22 m²	18.29 m	2.68 m
2.16	Канцеларија	20.22 m²	18.50 m	2.68 m
2.17	Остала	3.85 m²	2.84 m	2.68 m
2.18	Остала	3.52 m²	7.53 m	2.68 m
2.19	Јенски тоалет	11.26 m²	16.55 m	2.68 m
2.20	Мушки тоалет	9.59 m²	12.59 m	2.68 m
2.21	Јенски тоалет	9.55 m²	12.59 m	2.68 m
2.22	Степениште	22.09 m²	18.81 m	2.68 m
2.23	Степениште	12.21 m²	14.77 m	2.68 m
Укупна нето површина		288.53 m²		

Фаза 2 Други спрат				
Ознака просторије	Намена просторије	Површина	Обим	Светла висина
2.24	Холник	156.09 m²	151.60 m	2.68 m
2.25	Канцеларија	13.78 m²	15.34 m	2.68 m
2.26	Соба за презентацију	42.70 m²	27.39 m	2.68 m
2.27	Соба за презентацију	42.72 m²	27.40 m	2.68 m
2.28	Соба за презентацију	42.72 m²	27.40 m	2.68 m
2.29	Соба за презентацију	42.77 m²	27.42 m	2.68 m
2.30	Соба за презентацију	43.84 m²	27.62 m	2.68 m
2.31	Соба за презентацију	44.59 m²	27.63 m	2.68 m
2.32	Соба за презентацију	44.21 m²	27.48 m	2.68 m
2.33	Соба за презентацију	42.72 m²	26.46 m	2.68 m
2.34	Соба за презентацију	28.05 m²	24.40 m	2.68 m
2.35	Соба за презентацију	43.30 m²	27.47 m	2.68 m
2.36	Соба за презентацију	43.55 m²	27.57 m	2.68 m
2.37	Соба за презентацију	39.38 m²	21.75 m	2.68 m
2.38	Соба за презентацију	43.12 m²	27.40 m	2.68 m
2.39	Канцеларија	14.16 m²	15.58 m	2.68 m
2.40	Остала	6.28 m²	11.20 m	2.68 m
2.41	Јенски тоалет	14.58 m²	15.75 m	2.68 m
2.42	Мушки тоалет	14.58 m²	15.75 m	2.68 m
2.43	Јенски тоалет	14.58 m²	15.75 m	2.68 m
2.44	Мушки тоалет	14.58 m²	15.75 m	2.68 m
2.45	Степениште	28.17 m²	21.30 m	2.68 m
2.46	Степениште	14.13 m²	17.80 m	2.68 m
Укупна нето површина		837.61 m²		










Легенда материјала

- Пешачки улаз у објект
- Недимиран бетон
- Амирани бетон
- Цигла
- Сечени камен
- Бехтон
- Земља
- Термоизолација
- Трапезни лим

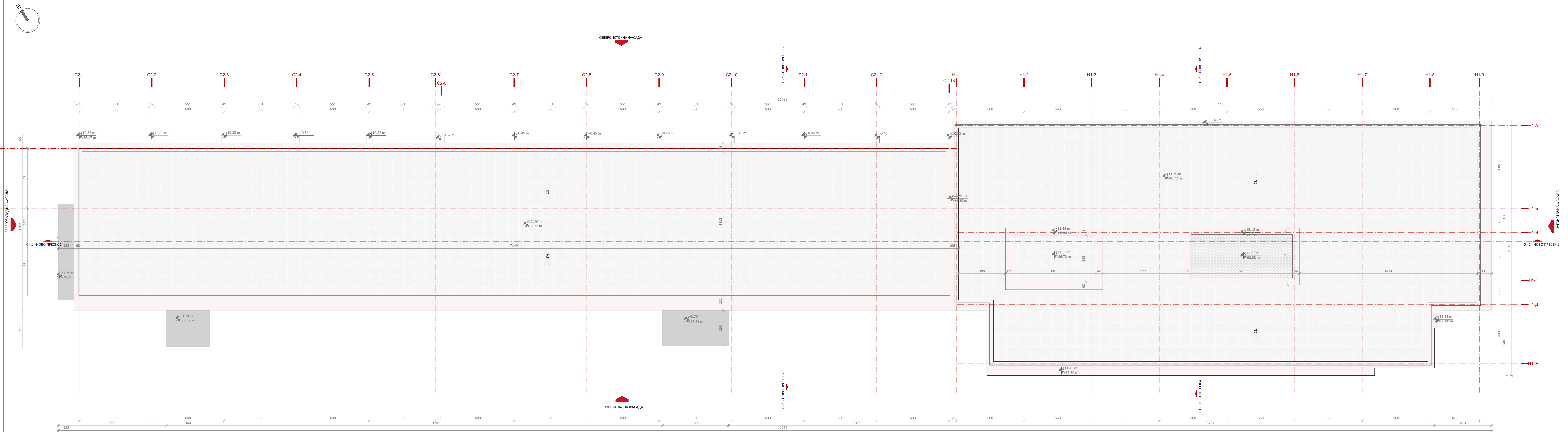
ВРСТА ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	ОБРАЗЛОВАЧ:	ИЗДАЊЕ: 2023
БРОЈ ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	НАЗИВ ОБЈЕКТА:	ПРОЈЕКАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	
ИДР	Пословни објекат "LINK GROUP"	ПРОЈЕКАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	БРОЈ ЦРТЕЖА:
ИДР	Новајанс Стоматологија, Јенски Јенски, Тетанска Галиковић	ПРОЈЕКАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	БРОЈ ЦРТЕЖА:



Легенда материјала

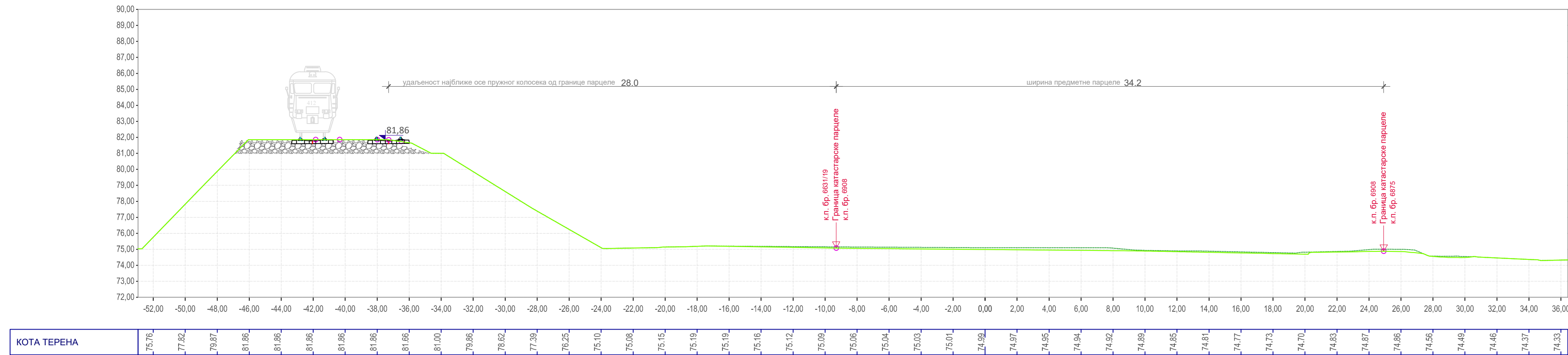
	Пешачки улаз у објект
	Неармирани бетон
	Армирани бетон
	Цигла
	Сечени камен
	Бехатон
	Земља
	Термоизолација
	Трапезни лим

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Физича реконструкција и доградња постојећег објекта спортског П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, 3. улице Омладинских бр. 89	
ВРО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА: НАЗИВ ОБЈЕКТА	ДЕЛО ПРОЈЕКТА: 1. Пројекат архитектуре	
НАЗИВ ОУКТА	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд	ОПШТИНА: БЕОГРАД БЕОEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING д.о.о.
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	ОД ОВЛАШТЕНОГ ПРОЈЕКТАНТА И ВРО ЛИЦАНЦЕ: Татјана Ђурић	15.03.2023.
НАЗИВ ШРЕТА:	ПРОЈЕКТАНТ И ВРО ЛИЦАНЦЕ: Нина Стојановић, Јелена Јежић, Јелена Јежић	РАМПА: 150 ВРО ШРЕТА: 150
НАПОМЕНЕ:	Новоизграђеног стале - основа кроз пројекат	

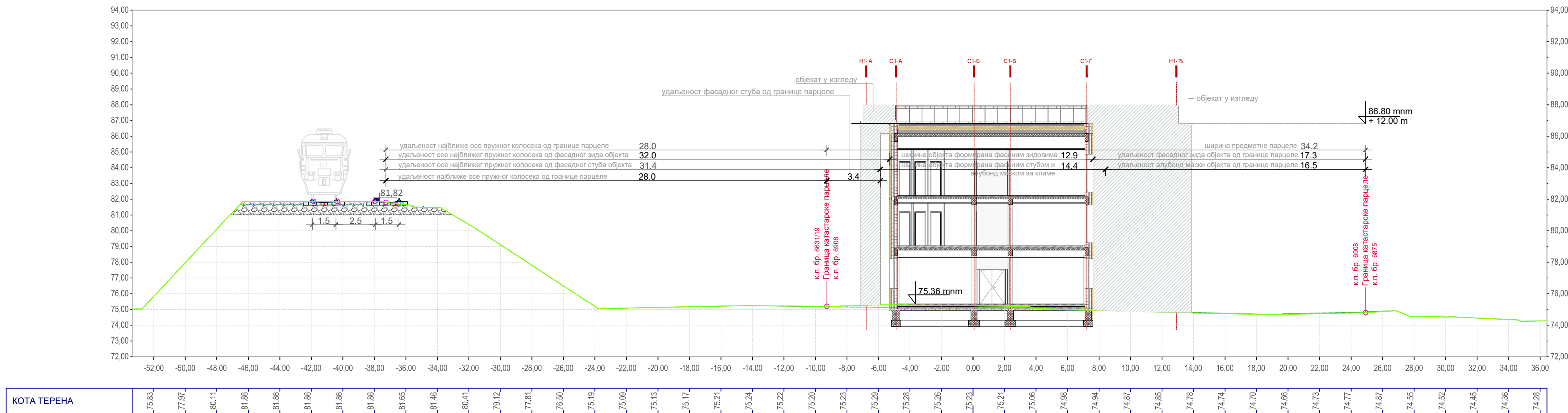


ВСТАТОВИТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЕКТА: Обнова реконструкција и доградба пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских бродова бр. 86. Договорител: 1. Пројекат архитектуре	 
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд	
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објект "LINK GROUP"	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: БЕОEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING д.о.о. Татјана Букачић 9001009.17	ДАТУМ: МАРТ 2023
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Новопроектовано стање - основа крова	ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Никола Стојановић, Јелена Јешић, Татјана Гаровић	РАЗМЕР: 1 : 100 БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.3.5

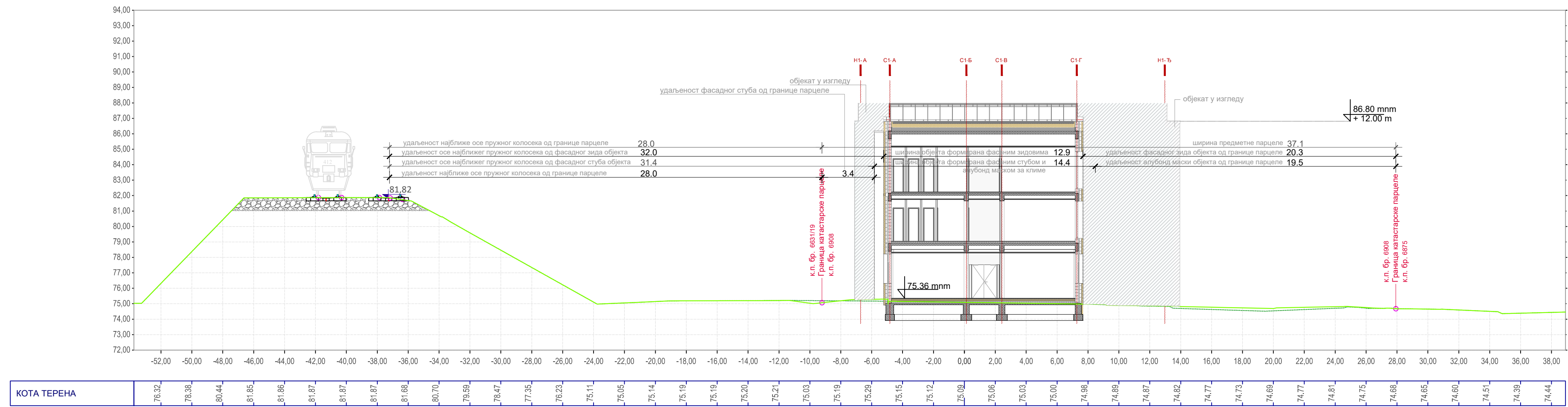
Пресек 1-1



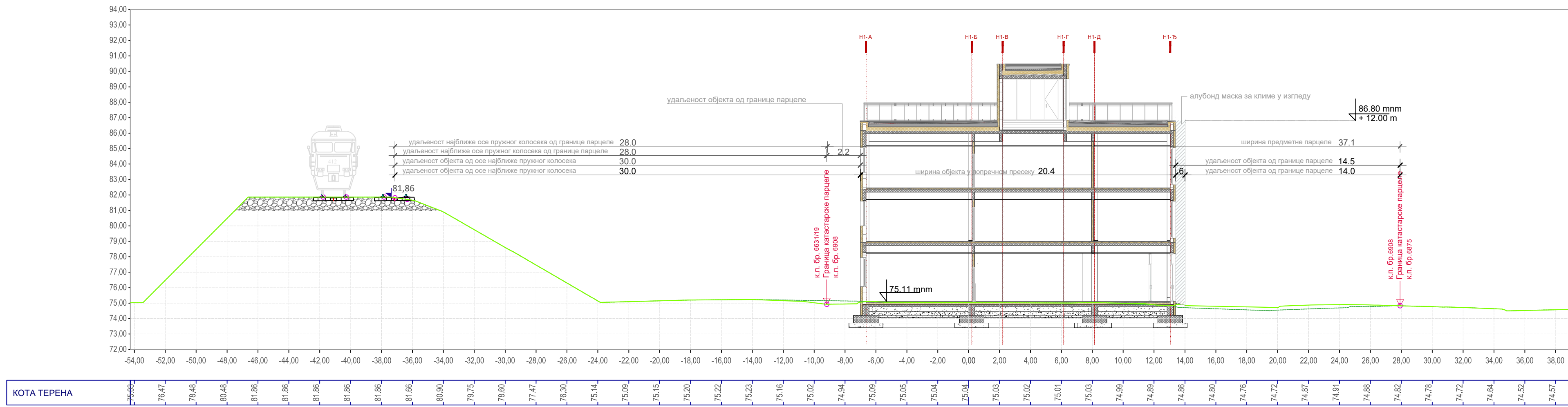
Пресек 2-2



Пресек 3-3



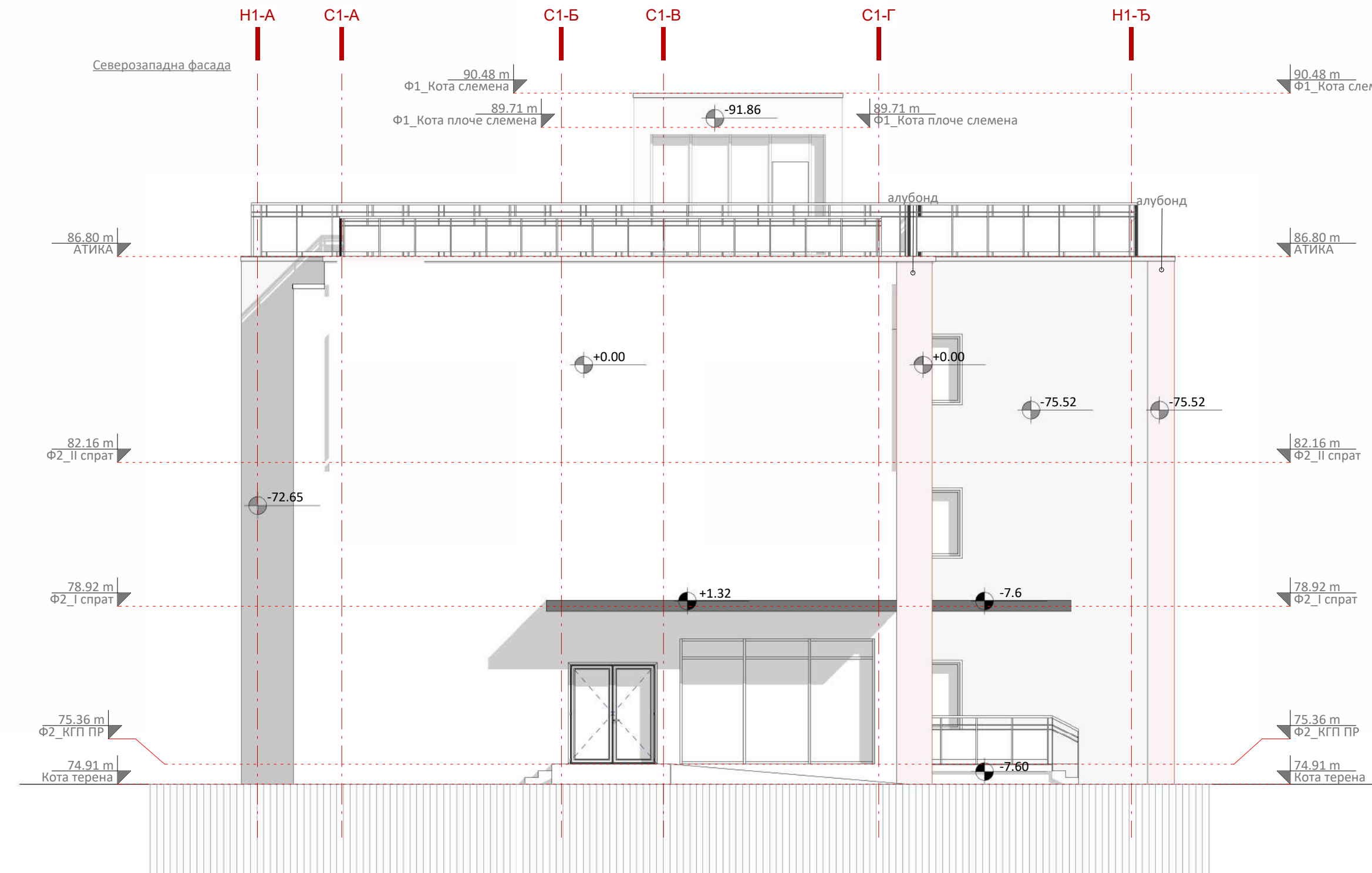
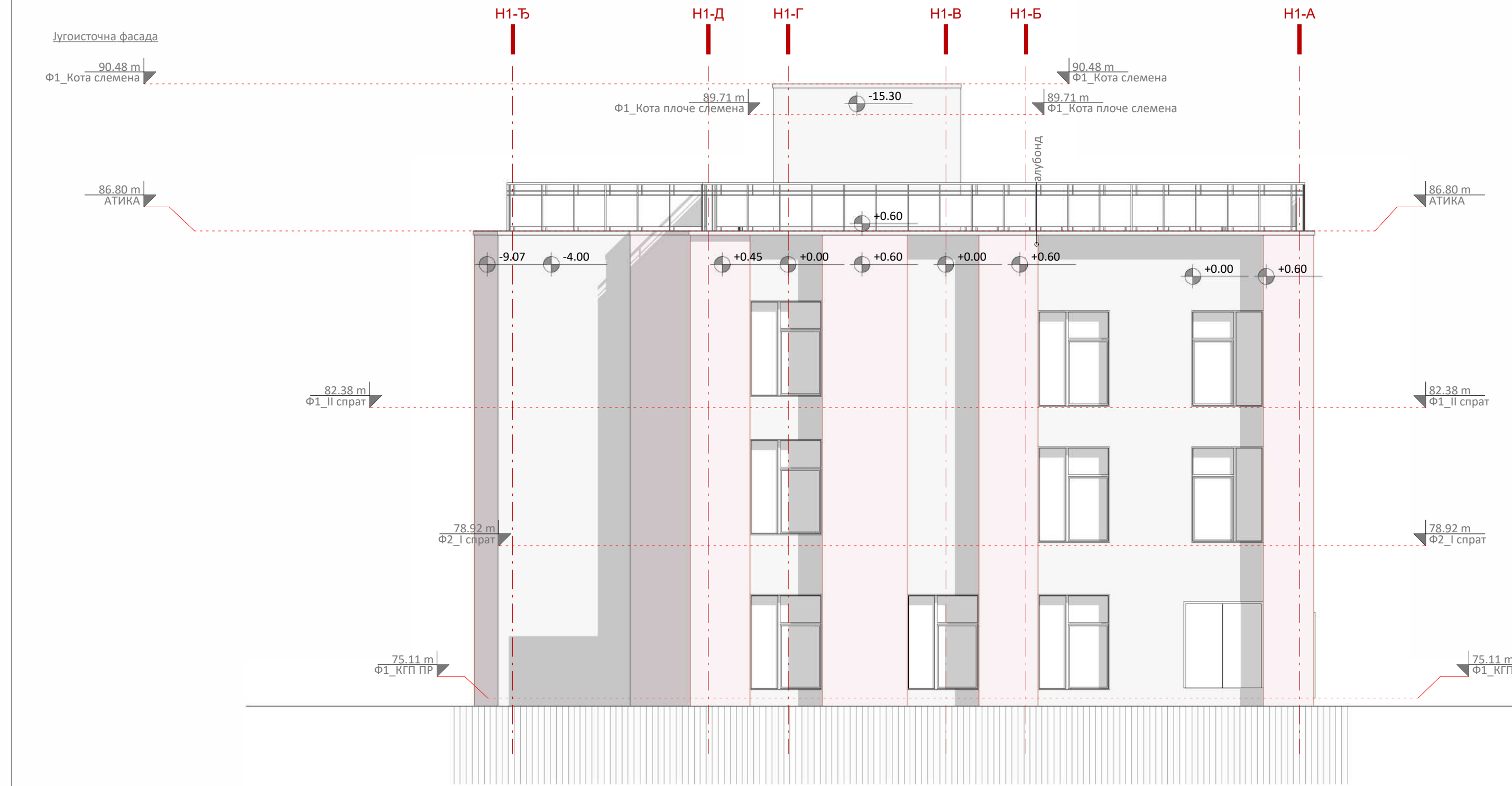
Пресек 4-4



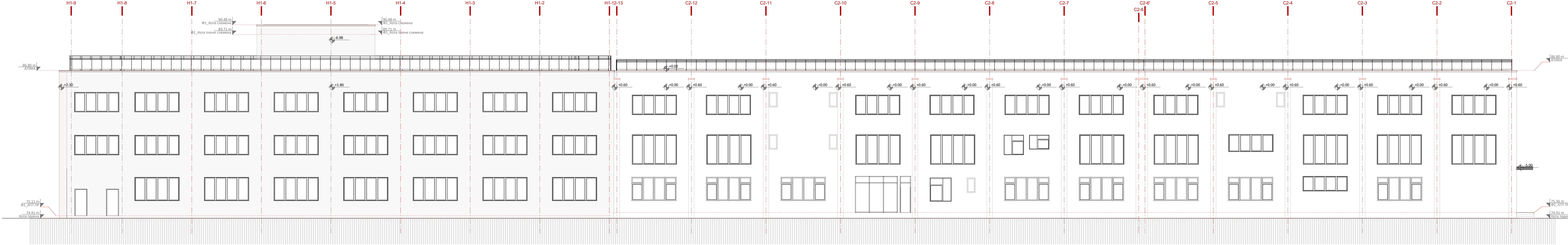
ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТЕРЕНА
ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ТЕРЕНА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Фаза реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских Бригада бр. 86	
ИДР	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. Пројекат архитектуре	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 2022-11-09	ИНВЕСТИТОР: LINK GROUP d.o.o.	ОБРАЂИВАЧ: BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o. Адреса: Београдски пут 1, Београд web: beoexpertbim.com
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објект LINK GROUP d.o.o.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Тијана Букић, маст. инж. арх. бр. лиценце 300 П305 17	ДАТУМ: март 2023
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Попречни пресеци	ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Немања Станковић, Јелица Јешић, Татјана Гавриловић	РАЗМЕР: 1:500 БР. ЦРТЕЖА: 1.7.3.6-a



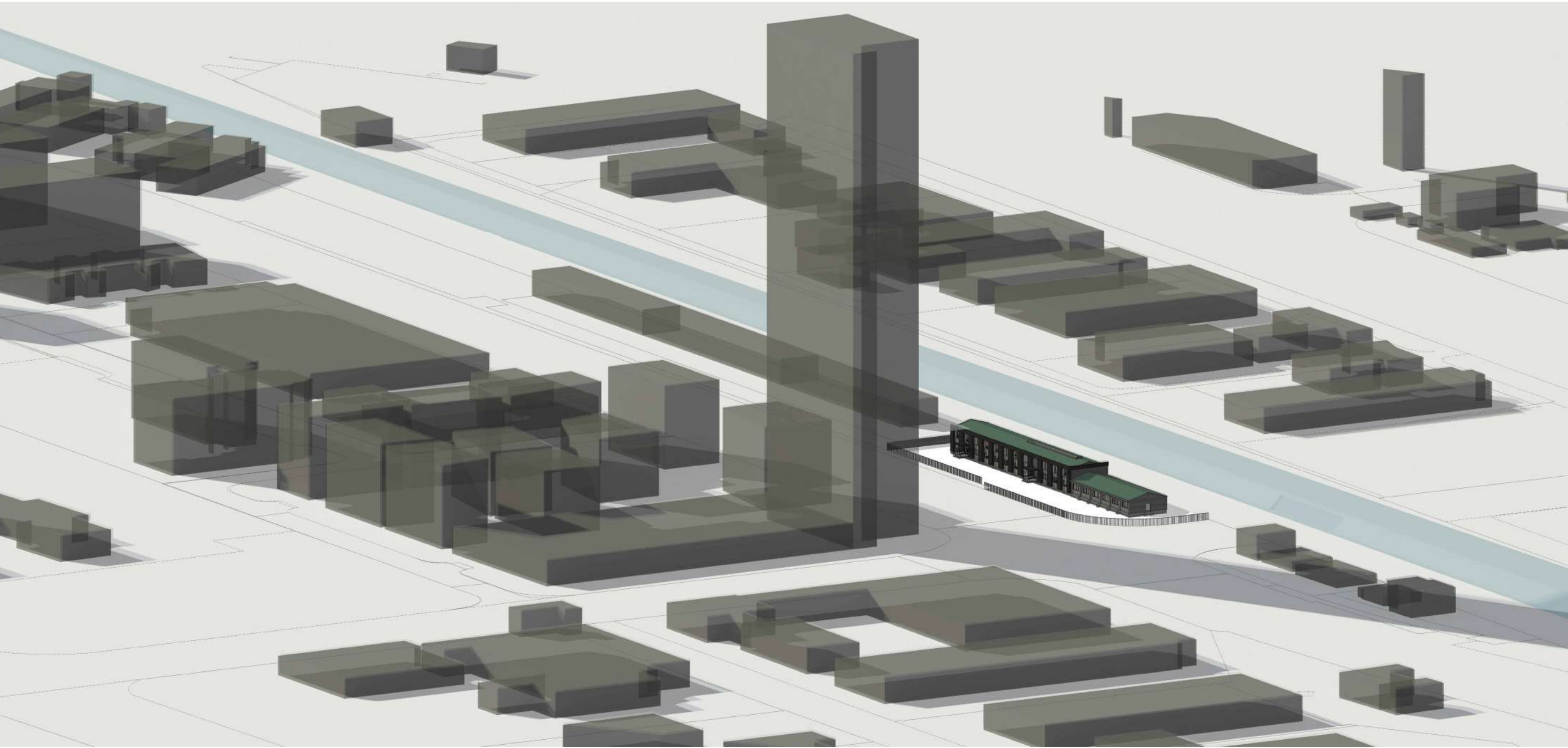


Североисточна фасада

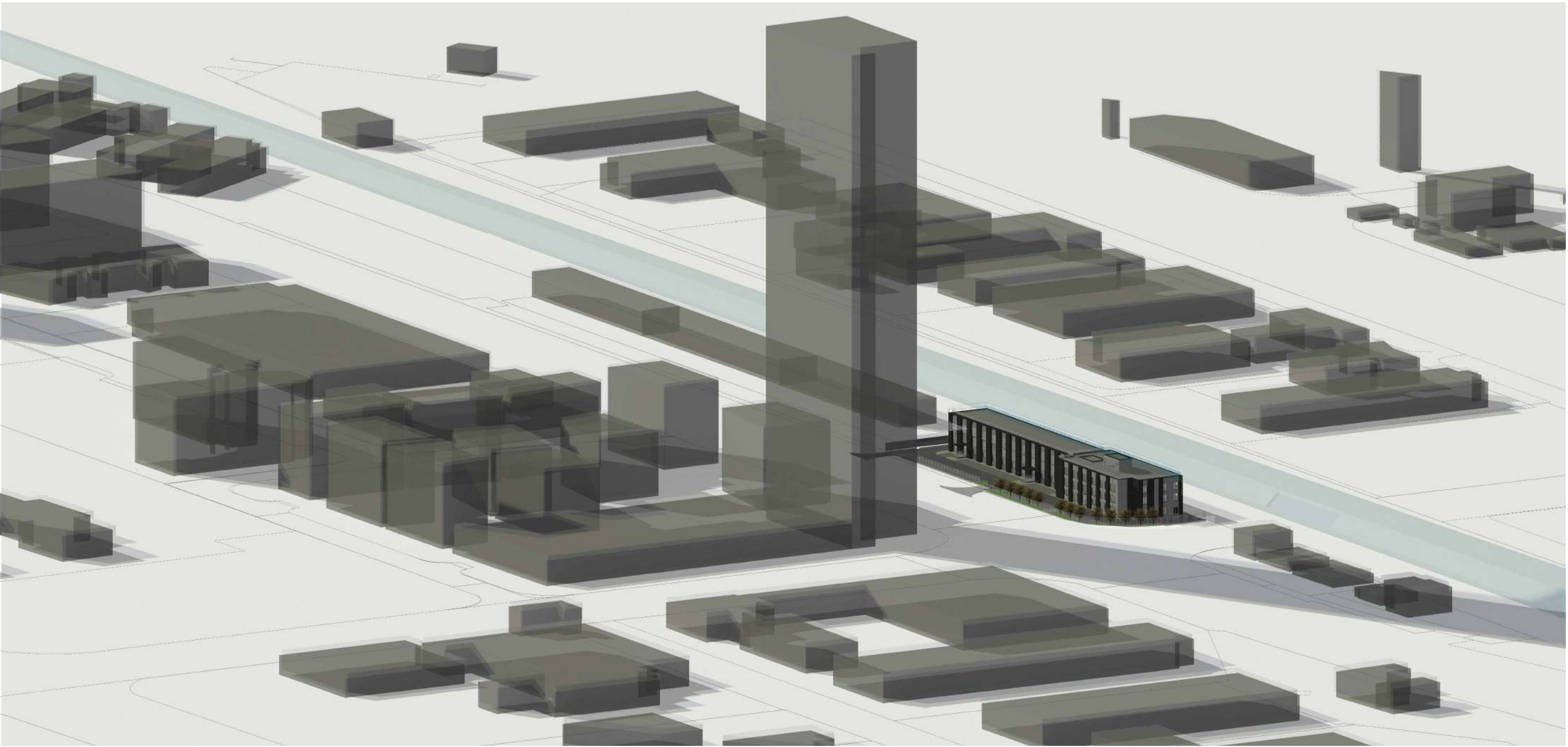


ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Фазна реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских брoгада бр. 86	БЕОЕХPERT DESIGN BIM ENGINEERING	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд	ОБРАЂИВАЧ: БЕОЕХPERT DESIGN BIM ENGINEERING д.о.о.	ДАТУМ: Март 2023
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објекат "LINK GROUP"	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Тијана Буквић 300 П305.17	ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Небојша Саванковић, Јелена Јешић, Татјана Гавриловић	РАЗМЕР: 1:100
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Новопроековано стање - изгледи		БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.3.8	

Волуметријски приказ окружења - постојеће стање



Волуметријски приказ окружења - новопроектовано стање



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА Фазна реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских брoгада бр. 86		<div></div> <div></div>	
	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. Пројекат архитектуре			
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд	ОБРАЂИВАЧ: BEOEXPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o. <small>beoexpertbim.com</small>		
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објекат "LINK GROUP"		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Тијана Буквић 300 П305 17		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: Волуметријски прикази		ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Немања Сланковић, Јелица Јешић, Татјана Гавриловић		
			<div></div> <div>International Organization for Standardization</div>	ДАТУМ: март 2023 РАЗМЕРА: БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.3.9

3D приказ објекта - постојеће стање



3D приказ објекта - новопроективано стање



ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Фазна реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+2 на к.п. 6908 КО Нови Београд, ГО Нови Београд, у улици Омладинских брoгада бр. 86		<div>БЕОЕХPERT</div> <div>DESIGN BIM ENGINEERING</div> <div></div>
	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. Пројекат архитектуре		
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: Н109-2022	ИНВЕСТИТОР: "LINK GROUP" д.о.о. Београд	ОБРАЂИВАЧ: БЕОЕХPERT DESIGN BIM ENGINEERING d.o.o. <small>Belmarkovičeva br. 5, 11050 Beograd www.beoexpertbim.com</small>	
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Пословни објекат "LINK GROUP"		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Тијана Буквић 300 П305 17	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3D приказ постојећег и новопроектваног		ПРОЈЕКТАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Немања Сланкаменац, Јелица Јешић, Татјана Гавриловић	<div><div>International Organization for Standardization</div></div>
			ДАТУМ: март 2023
			РАЗМЕРА: БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.3.10